



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

DELIBERAZIONE N. 14 COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI CUI ALL'ART. 58 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON L. N. 133/2008.

**L'anno duemilatredici addì trenta del mese luglio alle ore 19,00
nella Sala delle adunanze consiliari.**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

Presente Assente

		Presente	Assente
VERCELLONI STEFANO	Sindaco	X	
PONTI CELSINO	Consigliere	X	
FONTANA GIUSEPPE	Consigliere	X	
COMINOLI PAOLO	Consigliere		X
ZANCATO SILVIA	Consigliere	X	
MAGGIORE MARIA TERESA	Consigliere	X	
CREPALDI GIAN LUCA	Consigliere	X	
GIROMINI GIANLUCA	Consigliere	X	
ORLANDO MANUELA	Consigliere	X	
CAVAGNA GIANFRANCO	Consigliere	X	
ERBETTA LUIGI	Consigliere	X	
GIONNI TITO	Consigliere	X	
PAGANOTTI LUCIANO	Consigliere	X	

Totali 12 1

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale LELLA Dr. Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. VERCELLONI STEFANO – Sindaco pro tempore, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno

DELIBERA DEL C.C. N. 14 DEL 30.07.2013
OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI CUI ALL'ART. 58 D.L.112/2008,
CONVERTITO CON L. N. 133/2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Consigliere Ponti, in qualità di Assessore incaricato di seguire la specifica questione, il quale introduce l'argomento all'Ordine del giorno e, dopo breve descrizione della problematica, fa presente che l'intento dell'Amministrazione è di arrivare alla soluzione di una situazione trascinatasi ormai per più di venti anni cercando di evitare dubbie controversie legali, sottoponendo, in ogni caso, la questione alla valutazione del Consiglio affinché questo esprima il proprio consenso alla proposta transattiva;

Premesso che:

- con atto pubblico a firma Enrico Comola, Notaio in Novara, rep. n. 102688, reg. in Novara il 15/01/1986, serie IV, n. 404, veniva stipulato atto di donazione da parte di D. A. e D. G., in favore del Comune;
- tale donazione aveva ad oggetto un terreno di proprietà delle donanti, al momento della donazione avente destinazione urbanistica parzialmente agricola e parzialmente a parcheggio pubblico, identificato al Catasto Terreni di Sizzano come segue: foglio 6, mapp. 568, di complessivi mq 3.140;
- la donazione era accettata dal Comune in data 22/07/1987, con atto stipulato dal medesimo Enrico Comola, Notaio in Novara, rep. n. 106746, previa specifica deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 10/04/1986 e conseguente autorizzazione del Prefetto di Novara;
- al contratto di donazione risultava apposta la seguente clausola: "il mappale 568 è donato all'unico fine che venga costruito, da parte dell'amministrazione comunale di Sizzano, un alloggio comunità per anziani, costruzione che dovrà essere iniziata entro il 31 dicembre 1990 e portata a termine nei dieci anni successivi. Qualora entro tale termine il Comune non adempisse a quanto sopra, e pertanto non fosse raggiunto lo scopo della donazione, quel terreno passerà di proprietà alla chiesa parrocchiale di Sizzano";
- a seguito di precedenti incontri, con missiva del 31/08/2012, pervenuta al Comune in data 06/09/2012, l'Erede delle donanti, B.E., in proprio e anche per conto della Parrocchia di Sizzano, contestava la proprietà del sedime in capo al Comune, sostenendo che la clausola sopra riportata costituisse a tutti gli effetti onere in capo al donatario e che non vi era stata ottemperanza al medesimo, non essendo stata la "casa per anziani" realizzata né entro il termine assegnato, né oltre;
- l'Amministrazione, viceversa, sosteneva che l'elemento accidentale apposto alla donazione *de quo agitur*, appartenesse al *genus* della condizione e che, in base a giurisprudenza consolidata, nell'attribuirsi al beneficiario della condizione avente contenuto economico la potestà di pretendere l'attuazione di quanto ivi contenuto si ponga, simmetricamente, in capo al medesimo l'onere di attivarsi nel perseguimento di quanto previsto; poiché ciò non risultava essere stato fatto per un tempo superiore agli anni venti vi sarebbe, in ogni caso, il consolidamento del diritto dell'Ente e che, in ogni caso, ove si accettasse l'ipotesi della donazione modale, si dovrebbe valutare attentamente il valore del bene donato in relazione agli oneri economici che il Comune si sarebbe dovuto accollare per ottemperare all'*onus* apposto, *prima facie* ampiamente superiori al valore del bene medesimo, con conseguente nullità dell'onere;
- le posizioni espresse dalle parti appaiono condurre ad effetti giuridici opposti e, comunque, ad una attenta valutazione sarebbero entrambe soggette a potenziali critiche;
- con deliberazione n. 35 del 05.07.2013 la Giunta comunale rilevava insieme agli istanti, per quanto sopra descritto, l'opportunità di addivenire ad una soluzione transattiva, al fine di escludere ipotetici contenziosi, con esiti incerti per entrambe le parti, ciascuno rinunciando a parte delle proprie pretese e/o dei propri diritti; ciò sull'assunto che l'Erede intende rinunciare a qualsiasi ipotesi di sindacato giurisdizionale e di ogni ulteriore pretesa rispetto agli effetti prodotti in capo al

Comune di Sizzano dall'atto pubblico sopra richiamato a fronte della cessione, da parte del Comune, a prezzo simbolico, della metà del sedime sopra individuato;

Evidenziato che la volontà transattiva della Giunta comunale, avendo ad oggetto la cessione di un diritto reale su un immobile facente parte del patrimonio dell'Ente, è stata comunque subordinata al vaglio e alle necessarie autorizzazioni da parte del Consiglio comunale ed alla redazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008 che comprendesse la metà del sedime sopra individuato, non rientrante tra i beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente previo frazionamento, in ogni caso senza costo alcuno a carico dell'erario comunale;

Evidenziato che detto frazionamento, predisposto a spese della controparte, veniva depositato presso l'Ufficio tecnico comunale in data 19 Luglio 2013, risultandone la suddivisione del sopra descritto mapp. 568, di complessivi mq 3.140, nei mappali 666 e 667, ciascuno di mq 1.570;

Preso atto che sono stati predisposti, al fine delle necessarie valutazioni da parte del Consiglio, gli allegati elaborati, redatti ai sensi di legge dall'Ufficio tecnico comunale e costituenti, a tutti gli effetti, "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, il quale stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare il Comune, con delibera dell'organo di Governo individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione e che, ai sensi della citata norma, l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Evidenziato che contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

Visti, pertanto, i seguenti elaborati:

1. scheda descrittiva;
2. stima provvisoria;

Rilevato che, stante la finalità della redazione del Piano, ovvero la conclusione di una nascente controversia mediante cessione di una quota del bene originario, non si rende necessaria la formulazione di un cronoprogramma;

Viste le ulteriori vigenti disposizioni di legge relative alle alienazioni di beni appartenenti al patrimonio disponibile degli enti pubblici;

Dato, infine, espressamente atto:

- della sussistenza del requisito della non strumentalità del sedime inserito nel Piano rispetto all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;
- che il Piano in oggetto sarà allegato al bilancio di previsione 2013 e pluriennale 2013-2015, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58, comma 1, d.l. n. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008;
- che la cessione non comporterà introiti per l'erario comunale ma conseguirà il vantaggio, anche economico, dato dall'evitare una complessa controversia legale dall'esito incerto;

Sentiti i seguenti interventi:

- il Consigliere Gionni chiede conferma del fatto che, a suo tempo, la donante abbia effettuato un lascito anche in favore del ricovero per anziani di Ghemme;
- il Sindaco conferma detta notizia e ricorda che, a fronte di tale lascito vi è una quota di posti riservata a cittadini di Sizzano;
- il Consigliere Gionni afferma che detto impegno non viene rispettato dalla direzione del ricovero e che i cittadini di Sizzano non ricevono l'attenzione dovuta;
- il Sindaco afferma che, se così fosse, sarà opportuno valutare la questione;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili del Servizio Tecnico e del Servizio Finanziario in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Paganotti, il quale si astiene dalla votazione in quanto intervenuto nella vicenda in veste professionale;

Con undici voti favorevoli e uno astenuto (consigliere Paganotti Luciano) espressi nei modi di legge dai dodici presenti e votanti

DELIBERA

1. Di approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” allegato alla presente deliberazione, della quale costituisce parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati: scheda descrittiva, stima provvisoria;
2. Di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
3. Di dare mandato ai competenti Responsabili di servizio dell'attuazione di tutto quanto previsto e derivante dal presente atto, secondo quanto esplicitato in premessa;
4. Di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

==oO==

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to Stefano Vercelloni

Il Segretario Comunale
F.to F. Lella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

N. Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 03.09.2013 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì 03.09.2013

Il Segretario Comunale
F.to F. Lella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la su estesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Lì

Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 3.9.2013

Il Segretario Comunale
F.to F. Lella



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

PIANO DI DISMISSIONI DEI BENI PATRIMONIALI

L'immobile è costituito da un terreno di natura pianeggiante ubicato in zona adiacente al nucleo di antica formazione, in un contesto residenziale di recente edificazione, accessibile dalla Via Cerchie Vecchie ed individuato al N.C.T. al

- Fg. 6 mappale n. 667 della superficie catastale di mq. 1.570,00 e confinante con:
 - a Sud Fg. 6 mappale n. 296
 - a Ovest Fg. 6 mappale n. 666
 - a Nord Fg. 6 mappale n. 294
 - a Est Fg. 6 mappale n. 455

Il terreno è individuato dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta n. 14-1393 in data 19.01.2011 e variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 18.12.2012 in "Aree a standard per parcheggi e verde all'interno di un comparto assoggettato alla redazione di piano esecutivo convenzionato residenziale di nuovo impianto" con possibilità edificatorie stabilite dall'art. 22 delle N.T.A.

La consistenza dell'immobile risulta essere di mq. 1.570,00

Ai fini descrittivi si allega alla presente la zonizzazione del P.R.G.C. e lo stralcio catastale desunto dal frazionamento, unitamente alla perizia della determinazione del valore.

Sizzano, li 19.07.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno





COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DI TERRENO UBICATO NEL TERRITORIO DI SIZZANO.

PREMESSA:

Il terreno oggetto della presente relazione di stima risulta descritto al N.C.T.

Fg. 6 mappale n. 667 - Superficie 00.15.70

SITUAZIONE URBANISTICA

Il terreno sopra descritto, è individuato dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta n. 14-1393 in data 19.01.2011 e variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 18.12.2012 in " Aree a standard per parcheggi e verde all'interno di un comparto assoggettato alla redazione di piano esecutivo convenzionato residenziale di nuovo impianto" con possibilità edificatorie stabilite dall'art. 22 delle N.T.A.

FINALITA' DELLA PERIZIA

L'Amministrazione Comunale di Sizzano, ha evidenziato che la stima occorre per valutare una eventuale alienazione del bene.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE

Il criterio di stima per la determinazione del valore, deve essere ricercato tra il reale valore di mercato in comune commercio dei terreni, espressione di giudizio di equivalenza tra il bene ed una somma di denaro, tenuto conto dello stato in cui si trova e delle circostanze di mercato quali la domanda e l'offerta al momento della stima.

Il sottoscritto responsabile del servizio tecnico del Comune alla luce di quanto sopra evidenziato ed in considerazione anche della consistenza, ubicazione, possibilità edificatoria, dei prezzi praticati in precedenti vendite che si possono assumere come parametro di valutazione e di tutto quanto altro esposto nella presente perizia e quanto altro, anche se non esplicitamente indicato, può influire nella determinazione del reale valore del bene

TUTTO CIO PREMESSO RITIENE

Che il valore venale in comune commercio, del terreno sopra descritto della superficie di ha. 00.15.70, da cedersi nello stato di fatto, di diritto e di possesso in cui si trova, debba essere quantificato in €. 62.800,00 così ottenuto:

€. 40,00 x mq. 1.570,00 = €. 62.800,00

Sizzano, li 19.07.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno

Ufficio provinciale di: NOVARA - Territorio
 Protocollo: 2013/70024
 Data: 18/07/2013

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	SIZZANO	Sez. Censuaria	
Foglio	6	Particelle	568
Tecnico	PAGANOTTI LUCIANO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	NOVARA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	M ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
o	568	000			00000	31	40	SN			011	U	23,51	20,27	SI
s	568	000			00000	00	00				000				
c		000	a	666	00000	15	70	SR			000		11,76	10,14	SI
c		000	b	667	00000	15	70	SR			000		11,76	10,14	SI

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0069017/2013 del 17/07/2013 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2013/NO0070024

Data di approvazione: 19/07/2013

Il Tecnico:

BBGMRA

Il Direttore dell'Ufficio:

ING. ANTONIO FRANCO AIMAR

(Responsabile del procedimento)

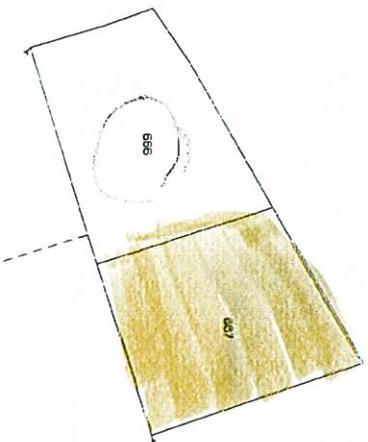
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 19024

Data di richiesta del servizio: 19/07/2013

Riscossi € 93.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2013/70024 del 19-07-2013



N=0

E=-100

2 Particelle: 666, 667

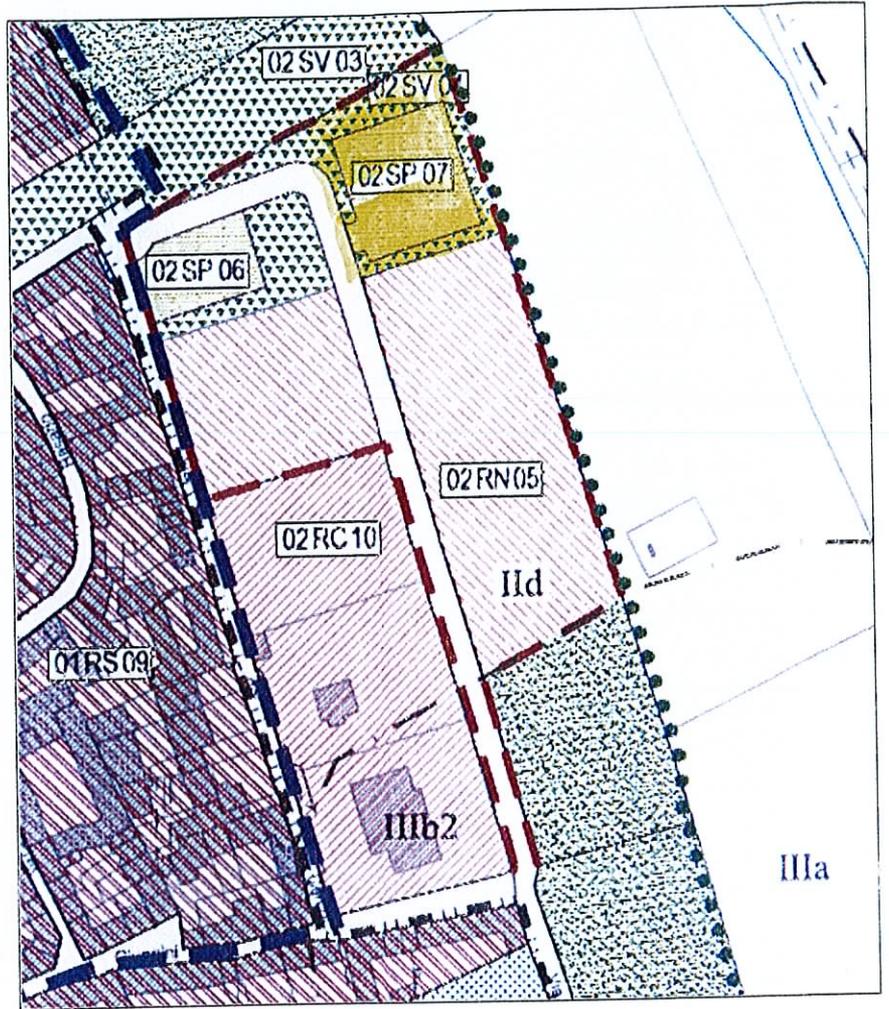
Comune: SIZZANO
Foglio: 6

Richiedente: PAGANOTTI LUCIANO

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

19-Lug-2013 10:58
Prot. n. 201370024/2013

Azzonamento Variante



ica

1: