

# COMUNE DI PRIMALUNA

Provincia di Lecco

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

**N. 102 del 17-12-2009**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA TERRENO COMUNALE MAPPALE 2177 - CENS. DI PRIMALUNA**

L'anno duemilanove il giorno 17 del mese di Dicembre alle ore 19:00, nella sede comunale.

Previa l'osservanza delle disposizioni di legge in materia si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>ARTUSI MAURO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BUZZONI ADRIANO</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>REDAELLI GABRIELE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>POMI RINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>INVERNIZZI TOMASO LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Presenti: 5

Assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale FLAUTI CATELLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, ARTUSI MAURO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

-La Giunta del Comune di PRIMALUNA ha richiesto all'UTC di valutare la richiesta inoltrata dai sigg.ri Tagliaferri Francesco ed Esposito Giuseppina Comunale relativa alla possibilità di realizzare una autorimessa nella porzione di sottosuolo del terreno comunale del costruendo nuovo asilo,confinante con la loro proprietà mappale composto da un fabbricato e area di pertinenza sito in Comune di Primaluna, censuario di Primaluna distinti al Catasto Urbano al numero:

- Sez. PRI fg 13 – mappale 1626 sub. 1 – categoria C/6, cl. 2, cons. 30 mq
- Sez. PRI fg 13 – mappale 1626 sub. 2 – categoria A/7, cl. U, cons. 10 vani;

corrispondente al mappale 1794 del catasto terreni.

- La richiesta dei sigg.ri Tagliaferri/Esposito è motivata dal fatto che l'esecuzione di autorimesse interrato nell'area di pertinenza del fabbricato mappale 1626 è alquanto complessa e di difficile attuazione stante le quote di fondazione del loro fabbricato.

- ai fini di una verifica e puntuale valutazione della richiesta la passata Amministrazione Comunale ha dato incarico all' ufficio tecnico comunale con una prima archiviazione della pratica su richiesta dei richiedenti che successivamente,in concomitanza dei lavori di sistemazione esterna del nuovo asilo hanno richiesto un nuovo incontro con l'Amministrazione nel quale è stata valutata puntualmente la progettazione della autorimessa richiesta ;

- a seguito del rilevamento dei luoghi,confrontato le proposte progettuali del tecnico dei sigg.ri Tagliaferri/Esposito e il progetto di sistemazione esterna del nuovo asilo l'ufficio tecnico ha redatto una perizia di stima per la cessione dell'area in sottosuolo pari a mq. 63,50 e mc. della porzione di area del mappale 2177 censuario ed amministrativo di Primaluna;

- il terreno comunale mappale 2177 ottenuto dalla fusione tra i cessati mappali 1206-1733 del censuario di Primaluna ,in parte è stato edificato per la costruzione del nuovo asilo e nella parte residua verso est è in corso una sua sistemazione con la costruzione di una scala di collegamento tra il parcheggio pubblico delle scuole e la via San Rocco ;la residua parte ,posta sul lato est della costruendo scala verrà destinata nella parte superficiale ad area verde;

- il terreno mappale 2177 appartiene e ai beni disponibili per l'inventario comunale con il numero 113 Immobili disponibili materiali terreno disponibile ex mappale 1793;

- il Comune non ha ancora manifestato con proprio atto la volontà che il bene valutato sia indicato quale bene indisponibile comunale ai sensi dell'articolo 826 comma 3 del Codice Civile attraverso l'accertamento del doppio requisito soggettivo ed oggettivo ,dando atto che non è sufficiente la previsione del PGT con l'inserimento nel piano dei servizi (Cass CIV. S.U.28/06/2006 N. 14865);

- ai fini di una migliore comprensione anche della eventuale edificazione della costruenda autorimessa l'ufficio tecnico comunale ha redatto tre elaborati schematici che evidenziano l'area oggetto di valutazioni , le possibilità edificatorie richieste e le interferenze con la sistemazione della sovrastante area comunale;

- in data successiva l'ufficio tecnico comunale ha determinato con apposita perizia di stima anche il preciso valore del diritto di proprietà in sottosuolo;

- la perizia di stima è stata redatta dal responsabile dell'area tecnica e prevede un importo di € **15.500,00** (quindicimilacinquecento) quale valore della sopradescritta area da cedere;

- il Consiglio comunale in data 30 novembre 2009 con delibera n. 42 ha deliberato di :

- a) *di alienare l'area di proprietà comunale in sottosuolo, per la sola esclusiva realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato, di parte del terreno mappale 2177 del censuario e amministrativo di Primaluna pari a mq. 63,50 come indicato negli elaborati allegati alla perizia di stima asseverata redatta dal responsabile dell'area tecnica;*

- b) *di dare mandato alla Giunta Comunale e al responsabile dell'area tecnica di esperire l'alienazione nelle forme di Legge comprese l'approvazione della perizia di stima e la procedura di alienazione a trattativa privata come esposto in premessa;*

Il Consiglio Comunale ha datato atto preliminarmente che :

- *si è tenuto conto della normativa introdotta l'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 il quale prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Comuni ciascun ente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;*
- *la cessione della porzione di area in sottosuolo non interferisce con la futura definitiva sistemazione dell'area esterna del nuovo asilo ,anzi la costruzione della parete ovest della costruenda prevista autorimessa privata è parte integrante della scala di collegamento tra il parcheggio del nuovo asilo e la via San Rocco; la sovrastante recinzione verrà effettuata a spese dei concessionari;*
- *la costruenda autorimessa è considerata a tutti gli effetti di legge (articolo 69 della L.R. 12/2005) opera di urbanizzazione primaria ed è quindi compatibile con l'edificazione in sottosuolo di area a standard urbanistico, soprattutto nelle forme derogatorie previste dalla L. 122/89 art. 9;*
- *la costruenda autorimessa non interferisce con il piano dei servizi del nuovo piano del governo del territorio;*
- *l'area in sottosuolo, da cedere ai sigg.ri Tagliaferri/Esposito non è cedibile a terzi diversi in quanto l'unico terreno confinante dal quale è accessibile è il terreno mappale 1626 in proprietà dei richiedenti;*

Il Consiglio Comunale ha ritenuto che :

- a) *la cessione dell'area in sottosuolo di parte del mappale 2177 del censuario di Primaluna non lede il bene principale ,quale bene specificatamente destinato alla una pubblica funzione di standard urbanistico (area esterna a verde posta a lato della nuova scala di raccordo tra il parcheggio pubblico e la via San Rocco);*
- b) *l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni 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 a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni.*

Esaminata la perizia di stima redatta dal responsabile dell'area tecnica accompagnata dalla progettazione a livello definitivo della costruendo autorimessa interrata ed asseverata il 14/12/2009 ;

Ritenuto di ribadire che gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria della costruenda autorimessa , (es rifacimento impermeabilizzazioni ,rifacimento solaio,ecc.....) saranno ad esclusivo e a completo carico del soggetto aggiudicatario della gara e/o dei suoi aventi causa,sollemando il Comune di Primaluna da qualsiasi spesa in merito a questi interventi;

Vista la legge 241/90 di economicità e congruità di ogni azione amministrativa;

Visto l'articolo 58 della Legge 133/2008;

Visto l'articolo 12 della L. 127/97 che prevede azioni di trasparenza e pubblicità nel caso di alienazione di un bene;

Rilevato che nella fattispecie ricorre l'ipotesi della trattativa privata di cui all'Art. 41 comma 2 R.D. 827/924 in quanto vi sono condizioni di esclusività di aggiudicazione del bene essendo lo stesso accessibile solo dalla proprietà dei sigg.ri Tagliaferri/Esposito;

Visto l'art 822 e segg. del Codice Civile,

Visto il D.lgs 267/2000;

VISTI i seguenti pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000:

-dal Tecnico comunale in ordine alla regolarità tecnica;

-dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- 1) di ribadire che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione ;
- 2) di approvare la perizia di stima redatta dal responsabile dell'area tecnica accompagnata dalla progettazione a livello definitivo della costruendo autorimessa interrata ed asseverata il 14/12/2009 ;
- 3) di dare mandato al responsabile dell'area tecnica di esperire l'alienazione nelle forme di Legge anche con la procedura di alienazione a trattativa privata come esposto in premessa precisando che la stessa dovrà contenere la clausola essenziale che gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria della costruenda autorimessa , (es rifacimento impermeabilizzazioni ,rifacimento solaio,ecc.....) saranno ad esclusivo e a completo carico del soggetto aggiudicatario della gara e/o dei suoi aventi causa,sollestando il Comune di Primaluna da qualsiasi spesa in merito a questi interventi;
- 4) di dare atto che il contenuto di cui al punto 3) del deliberato deve essere inserito anche nell'atto di cessione;

Con separata ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 , comma 4 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

PROPOSTA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N.102 DEL 17/12/2009

**APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA TERRENO COMUNALE  
MAPPALE 2177 – CENS.DI PRIMALUNA**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. Enti Locali, in data 17/12/2009 si esprimono i seguenti pareri:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Parere favorevole

**IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO**

f.to (Cariboni geom. Sandro)

---

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Parere favorevole

**IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA**

f.to (Mascheri rag.Roberta)

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to ARTUSI MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to FLAUTI DOTT. CATELLO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE – COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 07/01/2010 e vi rimarrà affissa fino al giorno 22/01/2010.

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 07/01/2010 , giorno di pubblicazione , ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 T.U. Enti Locali.

Lì, 07/01/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to FLAUTI DOTT. CATELLO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

[ x ] perchè dichiarata immediatamente esecutiva ex art. 134 c. 4 D. L.vo 267/2000;

[ ] decorso il termine di cui all'art.134, comma 3, del D. L.vo 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

Lì, 07/01/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to FLAUTI DOTT. CATELLO

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, 07/01/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to FLAUTI DOTT. CATELLO