



COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

PROVINCIA DI COMO

Deliberazione originale del Consiglio comunale

<b>Nr.7 Reg. Deliberazioni</b> <b>Data 07.03.2025</b> <b>N°Prot :</b> <u>871 / 2025</u> <b>N°Reg. Pubbl.</b> <u>144/25</u>	<b>OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025.</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemila venticinque, il giorno SETTE del mese di MARZO, alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima seduta pubblica di prima convocazione, in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
BERNASCONI GIOVANNI	SI	
DE ALBETTI MARCO	SI	
ZINETTI VILMA	SI	
TRIVELLI MATTEO		SI
ZINETTI FABIO	SI	
BARBAZZA DENI	SI	
ALIPPI NATASCIA	SI	
BOTTA MARCO SERGIO	SI	
MAURI MAURO		SI
KOENES HERMAN STEVEN	SI	
PIVANTI EDOARDO		SI
Assegnati n. 10 oltre il Sindaco totale 11	Presenti n. 8 (OTTO)	
In carica n. 10 oltre il Sindaco totale 11	Assenti: 3 (TRE)	

Presiede il Sindaco: Rag. Giovanni BERNASCONI che illustra la proposta di deliberazione in oggetto.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ex art.97, c.4, del T.U. n.267/2000 il vicesegretario Comunale Dr.ssa Maria Rosaria Genovese.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante: "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il

quale, al comma , 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”*;

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, 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;
- ◆ affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la sdemanializzazione e la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

Visto il principio contabile di programmazione Allegato 4/1 al D. Lgs. nr.118 del 2011, così come modificato dal D. ls. Nr.126/214, che, al punto 8.2 prevede: *“Al fine di procedere al riordino, gestione valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” quale parte integrante del DUP”*

Dato atto:

-che l'art. 42, comma 2, lett. 19 T.U.E.L. del 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari;

-che tale programma consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in materia maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio del 2024 e pluriennale 2024-2025-2026;

Ricordato che:

- con Delibera di C.C. nr. 29 dell'11-10-2019 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco degli immobili di proprietà comunale costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019.

- Con Delibera di C.C. nr.02 del 10-04-2020 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco degli immobili di proprietà comunale costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020.

-Nel corso dell'anno 2021 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari come approvato con la Deliberazione propria nr.5 in seduta del 30.03.2021;

- Nel corso dell'anno 2022 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022, approvato con Deliberazione propria nr. 4 18.03.2022 ed aggiornato/modificato con la Deliberazione propria nr.17 in data 28 Maggio 2022;

- Nel corso dell'anno 2023 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023, approvato con Deliberazione propria nr.4 in seduta del 07-03-2023;

- Nel corso dell'anno 2024 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024, approvato con Deliberazione consiliare nr.4 del 16.02.2024.

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per l'anno 2025, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come da proposta della Giunta Comunale n. 1 del 18.02.2025.

Visto che il responsabile del Servizio competente, mediante la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica su esteso, ha attestato la regolarità tecnico – amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

Acquisito altresì il parere del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di C.C. nr.13 del 28-09-2010;

Dichiarata aperta la discussione;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con il seguente risultato della votazione:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI: 8 (otto);

CONSIGLIERI ASTENUTI: nessuno

voto unanime favorevole espresso dagli otto consiglieri presenti e votanti per alzata di mano e con proclamazione del Sindaco Presidente

**DELIBERA**

1) Di richiamare la premessa narrativa in parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini motivazionali di cui all'articolo 3 Legge 7.8.1990, nr.241;

- 2) Di approvare conseguentemente il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025* come risultante nell'allegato elenco quale parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che il presente piano delle alienazioni forma altresì parte integrante del Dup 2025-2027.
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione costituisce allegato al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025-2027 ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 5) Di far constare che i valori di vendita e/o di cessione dei singoli immobili sono stati quantificati mediante apposita valutazione da parte del responsabile del servizio tecnico dell'ente e che qualora fosse necessario apportare eventuali variazioni a seguito del perfezionamento delle procedure si provvederà alle conseguenti variazioni al Bilancio ed ai relativi allegati.
- 6) Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
  - a) ne determina la sdemanializzazione e 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 effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi 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;
- 7) Di provvedere, in applicazione della medesima normativa richiamata in premessa, ad apportare eventuali integrazioni o rettifiche al Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027 qualora mutino le esigenze organizzative, le valutazioni o l'utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune.
- 8) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 9) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

INDI

Con separata, successiva ed unanime votazione favorevole degli otto consiglieri presenti e votanti conferire al presente atto valore di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, ultimo comma Tuel 267/2000.

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
(Rag. Giovanni Bernasconi)



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Maria Rosaria Genovese

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso in copia all'Albo Pretorio il giorno 03 APR. 2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Si attesta che il presente verbale il giorno stesso in cui è stato pubblicato è stato trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.

Si dà atto che il presente verbale è stato comunicato con lettera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al Prefetto di Como, ai sensi dell'art. 135 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.

CLAINO CON OSTENO, Li 03 APR. 2025



IL SEGRETARIO COMUNALE

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 07 MAR. 2025 /

Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267.

Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134, 3° comma, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267).

CLAINO CON OSTENO, Li 07 MAR. 2025



IL SEGRETARIO COMUNALE





ALLEGATO ALLA DELIBERA ee  
7 DEL 07/03/2025

COMUNE DI CLAINO CON OSTENO  
PROVINCIA DI COMO  
VIA A.GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926  
Mail [info@comune.clainoconosteno.co.it](mailto:info@comune.clainoconosteno.co.it) – Sito internet [www.comune.clainoconosteno.co.it](http://www.comune.clainoconosteno.co.it) –  
PEC [comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – SESSIONE STRAORDINARIA- DEL  
28.02.2025/07.03.2025- PROT. 661/775**

**OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2025;**

A norma del disposto dell'art. 49 del TUEL 18/08/2000, n. 267;

Il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~

Data 07 MAR. 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Atteso che la presente proposta di deliberazione comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria ovvero sul patrimonio dell'Ente

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Per quanto riguarda la regolarità contabile

Esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~

Data 07/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Dott.ssa Genovese Maria Rosaria*

A norma del disposto dell'art. 147 – bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio

Esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~

In ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Data 07/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Dott.ssa Genovese Maria Rosaria*

A norma del disposto dell'art. 147 bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario

Esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~

Sulla regolarità contabile ed attesta la copertura finanziaria della spesa in atti

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



ESERCIZIO 2025											
Terreni											
n ordine	DESCRIZIONE BENE E UBICAZIONE	ATTUALE DESTINAZIONE	DATI CATASTALI							VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO
			Foglio	Part.	Qual.	Classe	Sup.	R.D.	R.A.		
1	Terreno agricolo - Loc. Pesciò	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	181	Prato arborato	2	2350 mq	6,07 €	7,28 €	163,89 €	
2	Terreno pertinenziale a fabbricato rurale - via Porlezza Loc. Crotto Sormani	Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento 62% - Aree destinate a servizi ed impianti tecnologici previsti S3 aree a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport 38%	9	2788	Ente urbano		250 mq			800,00 €	
3	Terreno boscato - via Ramponio	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	2539	Bosco ceduo	2	1230 mq	0,51 €	0,19 €	246,00 €	
4	Terreno boscato - via Ramponio	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	2547	Prato arborato	3	980 mq	2,02 €	1,52 €	196,00 €	
5	Terreno boscato - via Ramponio	Aree destinate alle attività agricole - altre attività aglio silvo pastorali	9	2540	Incolto produttivo	U	210 mq	0,02 €	0,03 €	100,00 €	
6	Terreno boscato - via Ramponio	Aree destinate alle attività agricole - altre attività aglio silvo pastorali	9	2541	Seminativo	2	580 mq	1,50 €	0,60 €	116,00 €	
7	Terreno boscato - via Ramponio	Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche	9	2458	Prato arborato	3	310 mq	0,64 €	0,48 €	100,00 €	
8	Terreno boscato - via Ramponio	Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche	9	2459	Bosco ceduo	2	240 mq	0,10 €	0,04 €	100,00 €	
9	Terreno boscato - via Ramponio	Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche	9	3317	Bosco ceduo	3	290 mq	0,06 €	0,04 €	100,00 €	
10	Terreno boscato - Loc. Coccio	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	1929	Prato	2	1260 mq	3,58 €	3,90 €	252,00 €	
11	Terreno boscato - Loc. Coccio	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	1931	Bosco ceduo	2	910 mq	0,38 €	0,14 €	182,00 €	
12	Terreno boscato - Loc. Coccio	Aree destinate alle attività agricole, bosco ed attività forestali	9	1932	Incolto produttivo	U	660 mq	0,07 €	0,10 €	132,00 €	
TOTALE										2.487,89	

ESERCIZIO 2025											
Fabbricati											
n ordine	DESCRIZIONE BENE E UBICAZIONE	ATTUALE DESTINAZIONE	DATI CATASTALI							VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO
			Foglio	Numero	Sub.	Categoria	classe	sup. cat.	rendita		
13	Rustico collabente diroccato		12	2722	701	F/2				985,00 €	
TOTALE										985,00	
TOTALE terreni + fabbricati										3.472,89	

ALLEGATO ALLA DELIBERA ee.  
 DEL 07/03/2025

