



*Città di Treviglio*  
 Provincia di Bergamo

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 76

Adottata il 26/09/2012

Adunanza ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione - seduta pubblica con inizio alle ore 18:00

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
 IMMOBILIARI - VARIAZIONE.**

Presiede la seduta il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca

Partecipa il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano

All'appello risultano:

PEZZONI Giuseppe	Sindaco	Presente
COLOGNO Andrea	Consigliere	Presente
FUMAGALLI Giancarlo	Consigliere	Presente
MELLI Paolo	Consigliere	Presente
PIGNATELLI Gianluca	Consigliere	Presente
RISI Oreste	Consigliere	Presente
SGHIRLANZONI Giuseppe	Consigliere	Presente
CIOCCA Alessandro	Consigliere	Presente
FERRI Giulio	Consigliere	Presente
GIUSSANI Francesco	Consigliere	Presente
PREMOLI Maurizio	Consigliere	Presente
BORCHI Ariella	Consigliere	Presente
BUSSINI Simona	Consigliere	Presente
LINGIARDI Francesco	Consigliere	Presente
CIOCCA Daniela	Consigliere	Presente
MERISI Federico	Consigliere	Presente
MINUTI Luigi	Consigliere	Assente

E con la partecipazione degli assessori:

IMERI Juri Fabio	SI	VAILATI Sabrina	NO
MANGANO Basilio Antonino	SI	ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina	NO
NISOLI Alessandro	SI		

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Il Sindaco e l'Assessore Nisoli relazionano sull'argomento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n.11 del 31 gennaio 2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari quale allegato al bilancio di previsione, e le successive deliberazioni di variazioni, integrazione e modifiche, cui si fa rinvio;

**PREMESSO** che il Comune di Treviglio è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi della L.R. 12/2005; il Piano di Governo del Territorio si articola nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;

**VISTO** l'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che, ai comma 1 e 2 (nel testo così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011) così dispone: "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate

per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";

**VISTO** l'art.95-bis. (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 (articolo introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012) che così recita "1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2. 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. 3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR. 4. 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.";

**CONSIDERATO** che tra i beni di proprietà comunale è ricompresa l'area denominata "Foro Boario" area posta in prossimità di Largo La Marmora angolo Viale Merisio, di mq. 12.711,00= contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappali n. 4768 - ENTE URBANO - HA 00.96.30 e foglio 9 mappale n. 3877 (parte) di HA 00.30.81, inserita nel tessuto urbano consolidato, area avente, nel vigente Piano dei Servizi, destinazione urbanistica attuale "AMBITO 2 - Riqualificazione n. 2 del Piano dei Servizi - Foro Boario";

**CONSIDERATO** che l'area in parola, non è più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, in quanto non più adeguata, per le ridotte dimensioni e per l'ubicazione, per la carenza di parcheggi a servizio dell'area stessa, ad ospitare manifestazioni fieristiche e spettacoli viaggianti, funzione per la quale è stata fin qui destinata;

**CONSIDERATO** che il Piano dei Servizi già oggi prevede la delocalizzazione dell'area fiere, tant'è che contiene la previsione

della possibilità edificatoria di parte dell'area in oggetto;

**CONSIDERATO** che l'area in parola, inserita nel tessuto urbano consolidato, è oggi parte di un più ampio ambito a vocazione edificatoria disciplinato dal Piano delle regole;

**CONSIDERATO** che il Piano dei servizi deve assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale in misura adeguata a supportare le funzioni insediate e previste dallo strumento di programmazione urbanistica;

**CONSIDERATO** che la dotazione di aree per attrezzature pubbliche, prevista dal Piano dei servizi in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è ampiamente superiore alla dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, e più che adeguata ad assicurare e supportare un armonico sviluppo del tessuto urbanistico, tale per cui la sottrazione dell'area in parola non determina alcun apprezzabile incidenza in ordine alle necessità di sviluppo e integrazione dei servizi oggi esistenti e di quelli necessari per il futuro sviluppo della Città;

**CONSIDERATO** che dall'alienazione dell'area in parola può invece trarsi significativa provvista finanziaria utile a sostenere - soprattutto in relazione all'attuale ciclo economico negativo che ha determinato una sensibile contrazione delle risorse pubbliche disponibili per investimenti - la realizzazione, tra le previsioni del piano dei servizi, di quelle di particolare rilevanza strategica per lo sviluppo della Città;

**CONSIDERATO**, più in generale, che il mantenimento della proprietà pubblica non sempre riveste carattere strategico, tale da richiedere l'esecuzione del Piano solo ed esclusivamente ad opera dell'ente pubblico; con l'affermazione del principio di sussidiarietà, cosiddetto "orizzontale", nell'ambito delle regole di organizzazione e di esercizio delle funzioni pubbliche, in ragione del quale "Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà" si assiste, in sostanza, al passaggio da una configurazione della distribuzione del potere pubblico essenzialmente in via autoritativa ad una distribuzione per così dire "a rete", con la conseguenza che le funzioni pubbliche, tra cui la funzione urbanistica, non necessariamente vengono esercitate mediante esplicazione di poteri autoritativi, ben potendo svolgersi attraverso forme e moduli procedurali di tipo privatistico;

**CONSIDERATO** che lo sviluppo dell'intero compendio in questione, ricompreso nel tessuto urbano consolidato, nel quale è inserita l'area in oggetto, ben può essere perseguito a mezzo di moduli procedurali di tipo privatistico quale il piano attuativo ad iniziativa privata, mediante il quale poter comunque ottenere rilevanti benefici pubblici;

**VISTE** le schede allegate, redatte dall'ufficio tecnico comunale, recante la variante al vigente P.G.T. (Piano dei servizi e delle regole) per la modifica della destinazioni d'uso urbanistica dell'area sopra descritta, che della presente deliberazione forma parte integrante e sostanziale allegato sub. 1);

**DATO ATTO** che la destinazioni d'uso urbanistica proposta non si pone in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

**RILEVATO** che l'area in questione rapportata all'ambito di riferimento ed al piano dei servizi nel suo complesso ha un dimensione locale tale per cui la modifica della destinazione urbanistica è da non richiedere l'esperimento della procedura di valutazione ambientale strategica;

**VISTA** la perizia per la stima del valore dell'area in oggetto, redatta dall'ufficio tecnico comunale, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (allegato sub. 2);

**PRECISATO** come la proposta deliberativa è stata esaminata dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 17 settembre 2012;

**VISTO** l'art.42, comma 2, del T.U.E.L.;

**ENTRA** in aula il Consigliere Minuti (presenti n. 17);

**ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità tecnica reso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 del T.U.E.L. dal Dirigente del Settore interessato (allegato sub. 3);

**ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità contabile reso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 del T.U.E.L. dal Dirigente del Settore Economico Finanziario (allegato sub. 3);

**UDITI** gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

**CON LA SEGUENTE VOTAZIONE**, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

- Favorevoli n. 11 (Pezzoni, Pignatelli, Premoli, Melli, Ferri, Ciocca A. Cologno, Sghirlanzoni, Fumagalli, Risi, Giussani);
- Contrari n. 6 (Merisi, Minuti, Ciocca D., Bussini, Lingiardi, Borghi);

**UDITA** la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente del Consiglio,

## **DELIBERA**

1. **DI RICONOSCERE** che l'area in parola, non è più strumentale

all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, in quanto non più adeguata, per le ridotte dimensioni e per l'ubicazione, ad ospitare manifestazioni fieristiche e spettacoli viaggianti, funzione per la quale è stata fin qui destinata;

2. **DI APPROVARE** la variazione del vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mediante inserimento tra i beni da alienare dell'area di proprietà comunale di mq. 12.711,00= contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappali n. 4768 - ENTE URBANO - HA 00.96.30 e foglio 9 mappale n. 3877 (parte) di HA 00.30.81, area inserita nel tessuto urbano consolidato, posta in prossimità di Largo La Marmora angolo Viale Merisio, denominata "Foro Boario", bene non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente;

3. **DI APPROVARE**, contestualmente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.95-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, in variante al vigente P.G.T. (Piano dei servizi e Piano delle regole), la modifica della destinazione d'uso urbanistica dell'area sopra descritta, attribuendo alla medesima la destinazione riportata nelle schede allegate, redatte dall'ufficio tecnico comunale, che della presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale;

4. **DI APPROVARE** la perizia relativa alla stima del valore dell'area in oggetto necessaria alla definizione della base d'asta per l'indizione del pubblico incanto;

5. **DI DARE ATTO**, che, ai sensi dell'art.95-bis, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, la variante urbanistica così introdotta, riguardando l'uso di un'area di dimensioni circoscritte e locali e modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole, non è soggetta a valutazione ambientale strategica;

6. **DI DARE ATTO** che la destinazione d'uso urbanistica proposta non è in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR e comunque di alcune disposizioni di detti strumenti;

7. **DI DARE ATTO** che l'inserimento dei beni nel Piano delle alienazioni ne determina:

- la classificazione come "patrimonio disponibile";
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli 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. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133;

8. **DI DARE ATTO** che i proventi derivanti dalla dismissione così deliberata saranno destinati al finanziamento delle opere pubbliche inserite negli atti di programmazione ed all'acquisizione di aree strategiche per lo sviluppo della Città secondo le previsioni del Piano dei Servizi;

9. **DI PROVVEDERE** alla ripubblicazione all'Albo Pretorio del Piano

delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come modificato con il presente atto;

10. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del presente atto.

Successivamente, a seguito di apposita votazione, espressa nelle forme di legge (favorevoli n. 11 - contrari n. 6 - Merisi, Minuti, Ciocca D., Bussini, Lingiardi, Borghi)

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione, nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D.lgs, n.267/2000, immediatamente eseguibile.

\* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to Il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca

F.to Il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano



# Comune di Treviglio

Provincia di Bergamo

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 2012/1 del  
14/09/2012

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI -  
VARIAZIONE.

### **IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ai sensi dell'Art. 49 - I comma - T.U.E.L.(regolarità tecnica)

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

**Dott. Arch. Pierluigi Assolari**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

**Dott. Arch. Valentino Rondelli**

---

Treviglio 14/09/2012



# Comune di Treviglio

Provincia di Bergamo

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Proposta di delibera di Consiglio n. 2012/1 del 14/09/2012

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI -  
VARIAZIONE.

Attestazione di prenotazione finanziaria di impegno di spesa

Tipo	Eserciz	Capitolo	Movimento	Importo	C.Costo	V. Spesa	Obiettivo
Movimento			io				

### IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ai sensi dell'Art. 49 - I comma - T.U.E.L.(regolarità contabile)

**RILEVA CHE L'ATTO NON COMPORTA SPESA O DIMINIZIONE DI ENTRATA**

Dr. Pietro Cervadoro

---

Treviglio 14/09/2012