



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

26017 – Via Carioni 13 – Tel. 0373/272211– e-mail: info@comune.trescorecremasco.cr.it

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

Art. 58 del D.L. n. 122/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008, e modificato dall'Art. 27 del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011.

Art. 95-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Trescore Cremasco, febbraio 2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Giovanni Lauro Lameri

1. Premesse

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che recita:

- 7. I commi 1 e 2 dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono così sostituiti: «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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'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.»*

Il PAV è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (Giunta Comunale) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al Bilancio di Previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione, poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAV e la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessita di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

La valorizzazione, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio comunale di approvazione del PAV costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'articolo 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005. Tale variante necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione, entro il termine perentorio di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) qualora relativi a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente;
- b) qualora comportino variazioni volumetriche superiori al 10 % dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico generale.

Il PAV è inoltre normato dall'art. 95-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. (articolo introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012) che nella sua ultima formulazione 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.”

2. Individuazione immobili

2.1 Immobile identificato come: immobile di via Dei Runchei 1

Immobile ricevuto da donazione da parte di un privato residente in Trescore Cremasco.

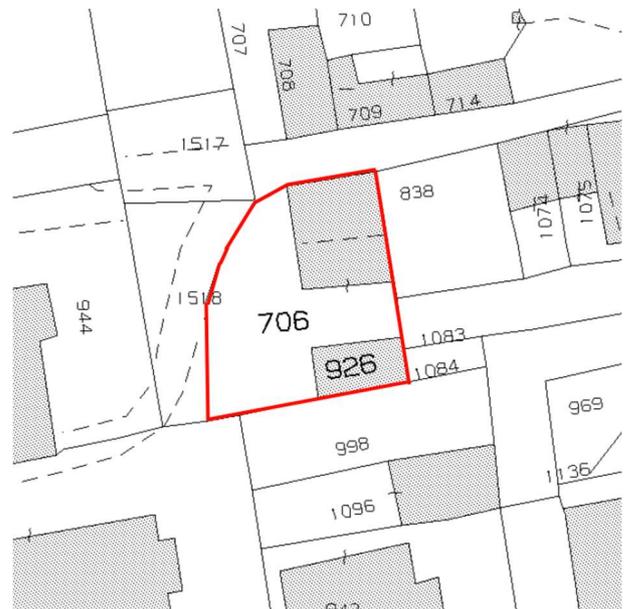
Costituito da nr. 3 unità immobiliari identificate catastalmente al nuovo catasto edilizio urbano della provincia di Cremona – comune di Trescore cremasco:

- Foglio 3, Mappale 706, Subalterno 502, via Dei Runchei 1, categoria A02, classe 4, consistenza 4,50 vani, Rendita 302,13 €
- Foglio 3, Mappale 926, Subalterno 501, via Dei Runchei 1, categoria A02, classe 4, consistenza 1,5 vani, Rendita 100,71 €
- Foglio 3, Mappale 926, Subalterno 502, via Dei Runchei 1, categoria C06, classe 5, consistenza 17m2, Rendita 46,53 €

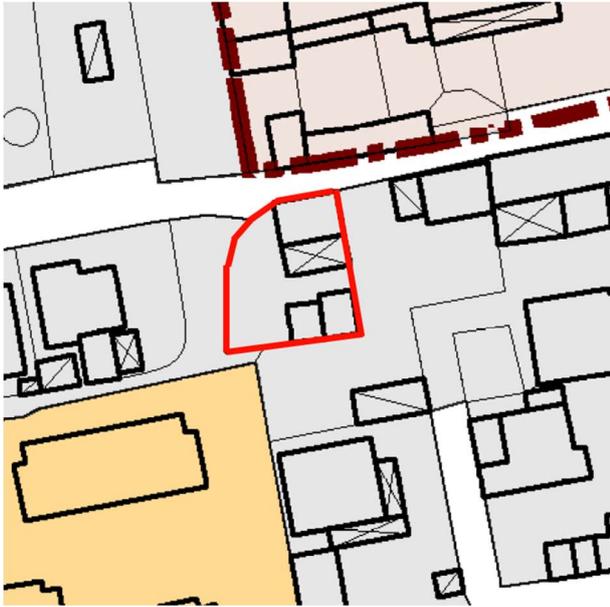
Foto satellitare di individuazione dell'area



Stralcio mappa catastale:



Stralcio del Piano delle Regole del P.G.T.



Immobili che necessitano di una ristrutturazione e che non risultano strumentali all'esercizio di nessuna delle funzioni identificate dal Comune.

Valorizzazione: alienazione.

Destinazione urbanistica attuale: Ambito residenziale consolidato (art.20 NTA del PdR – PGT)

Destinazione d'uso: residenziale

Modalità attuativa: titolo diretto – art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Valore stimato € 61.000,00