



# COMUNE DI NIBBIOLA

Provincia di Novara

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24

**OGGETTO: Ricognizione immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ex art. 58 L. 133/2008**

L'anno **2015** addì **28** del mese di **Maggio** alle ore 18 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco nei modi prescritti si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

Numero	Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1	RUBINI Giuseppe	Sindaco	X	
2	VIVIANI Serena	Assessore		X
3	DO Alessandro	Assessore	X	
4	SACCO Nicola	Assessore	X	
		TOTALE	3	1

Assiste all'adunanza il Segretario comunale Dr.ssa Marilena Pappacena la quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Rubini Giuseppe nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

-il contenuto del decreto legge n. 112 del 25/06/08, convertito in legge n. 133 del 06/08/08, che, all'art. 58, comma 1, prevede che "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";

-il successivo comma 2 dell'art. 58, il quale dispone che "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";

### **DATO ATTO:**

-che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate;

-che è stata attivata una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, che ha portato alla predisposizione di un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione;

-che tale piano 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 maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare;

### **RILEVATO:**

-che il Piano allegato, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, 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;

-che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nel Piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

-che la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L.n. 351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

### **RILEVATO che:**

- nel corso del 2014 questo Ente, unitamente alla Parrocchia Maria Vergine Assunta, ha ricevuto a titolo di legato testamentario la cosiddetta proprietà Gambarera composta da una cascina e da terreni agricoli;
- è intenzione del Comune e della Parrocchia avviare l'iter necessario per procedere all'alienazione dei terreni agricoli della proprietà citata con esclusione della Cascina;
- a tale scopo, è stato conferito incarico per la redazione della perizia asseverata degli immobili in questione, al geom. Ferrari, in virtù della determinazione n° 53 del 19/09/2014;

- Con nota prot. 1053 del 5/5/2015 la Parrocchia, nella persona del Parroco, richiede “ ...dopo attenta riflessione e confronto, per non compromettere eventuali ipotesi di attività per l’avvenire, abbiamo ritenuto opportuno provvedere ora, a tenere a disposizione della proprietà circa trenta pertiche di terreno adiacenti alla cascina”;
- è opportuno accogliere positivamente la richiesta del Parroco e quindi tenere a disposizione della cascina circa trenta pertiche di terreno ad essa adiacenti;
- a seguito della sopracitata richiesta del Parroco condivisa da questa Amministrazione, risulta necessario provvedere ad effettuare l’aggiornamento della perizia di stima asseverata e presentata dal tecnico incaricato previo frazionamento;
- al fine di provvedere all’alienazione di parte dei terreni agricoli della proprietà in questione con esclusione della cascina e di trenta pertiche ad essa adiacenti, sono necessarie ulteriori attività e procedimenti, ivi comprese le eventuali autorizzazioni che la Parrocchia dovrà richiedere per l’alienazione della propria parte al relativo organo competente;
- pertanto, per tutto quanto illustrato sopra, è opportuno allo stato attuale e temporaneamente non prevedere l’alienabilità di parte della cd. tenuta Gambarera salvo diverse, eventuali e successive determinazioni da parte dell’organo competente.

**CONSIDERATO** che:

- l’attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è affidata all’azione dell’Ufficio competente;
- l’attuazione del programma suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico;

**RITENUTO** che allo stato attuale non si prevede l’alienabilità dei beni inseriti nell’elenco, salvo diverse, eventuali e successive determinazioni da parte dell’organo competente.

**PRECISATO** che eventuali e successive proposte di alienazione non inserite nel Piano saranno sottoposte all’approvazione del Consiglio;

**VISTI:**

- il vigente Statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

**DELIBERA**

**1.** di proporre al Consiglio Comunale l’approvazione dell’allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (All. A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;

**2.** di dare atto, per tutto quanto indicato nel dispositivo, che non sussistono allo stato beni immobili non strumentali da destinare ad alienazione salvo diverse, eventuali e successive determinazioni da parte dell’organo competente.

**3.** di dare atto che la deliberazione di approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all’art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;

4. di dare atto che la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Successivamente, su proposta dello stesso Sindaco, la Giunta delibera, stante l'urgenza, con separata unanime votazione favorevole resa in forma palese, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Comune di NIBBIOLA  
Servizio Tecnico

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

Fabbricati

Dati Catastali	Tipo valorizzazione	Descrizione
foglio n. 10 mappale 108 sub. 11	concesso in locazione	adibito ad armadio farmaceutico
foglio n. 10 mappale 108 sub. 12	concesso in locazione	adibito ad ambulatorio medico
foglio n. 10 mappale 108 sub. 16	concesso in locazione	adibito ad ufficio postale
foglio n. 10 mappale 108 sub. 6	concesso in locazione	adibito ad abitazione
foglio n. 10 mappale 108 sub. 17	concesso in locazione	adibito ad abitazione
foglio n. 10 mappale 108 sub. 18	concesso in locazione	adibito ad abitazione
foglio n. 10 mappale 56 sub. 6	concesso in locazione	adibito ad abitazione
foglio n. 10 mappale 56 sub. 7	concesso in locazione	adibito ad abitazione
foglio n. 10 mappale 56 sub. 8	concesso in locazione	adibito ad abitazione

FABBRICATI AGRICOLI

Descrizione del bene

PODERE " GAMBARERA "	
Ubicazione	Nibbiola Località C.na Gambarera

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				NOTE
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	CLASSE	Consistenza VANI	Rendita	
1	53	2	A/4	3	4	€ 148,74	
1	53	3	A/4	1	4	€ 107,42	
1	53	4	A/4	3	6	€ 223,11	
1	53	5	A/4	1	4,5	€ 120,85	
1	53	6	D/1			€ 1.673,32	

Altri dati:

CONFINI					
PROVENIENZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I terreni ed i fabbricati costituenti il podere "Gambarera" sono pervenuti al Comune di Nibbiola al 50% ed alla Parrocchia Maria Vergine Assunta al 50% per successione di Bozzola Dina deceduta in Galliate il 13.03.2014.</li> <li>- Il verbale di pubblicazione del testamento redatto dal notaio Paolo De Carli di Milano – Rep. 52284/10343 è stato trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 20.05.2014 ai n° 5735/4323.</li> </ul>				
DESTINAZIONE	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Originaria</td> <td style="text-align: center;">FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Attuale</td> <td style="text-align: center;">FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA</td> </tr> </table>	Originaria	FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA	Attuale	FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA
Originaria	FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA				
Attuale	FABBRICATE PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' E RESIDENZA AGRICOLA				
STATO DI CONSERVAZIONE					
EVENTUALI VINCOLI E PESI	NON LOCATI				

EVENTUALE NON CONCORDANZA DELLE RISULTANZE CATASTALI CON LO STATO DI FATTO		
CONDUTTORE AD EVENTUALI PROVENTI	NON LOCATO	
DESTINAZIONE D'USO	Originaria	AZIENDA AGRICOLA
	Attuale	AZIENDA AGRICOLA
CONTO DEL PATRIMONIO	DISPONIBILE Valore da perizia di stima €. 194.205,00	

**TERRENI AGRICOLI**

Descrizione del bene

<b>PODERE " GAMBARERA "</b>	
Ubicazione	Nibbiola Località C.na Gambarera

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						NOTE
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza in ETTARI	R.D.	R. A.	
1	21		U	RISAIA STABILE	2	9.44.60	1.414,75	487,85	
1	22		U	BOSCO MISTO	U	0.22.40	2,89	0,69	
1	23		U	BOSCO MISTO	U	0.17.30	2,23	0,54	
1	24		U	RISAIA STABILE	2	6.81.70	1.021,00	352,07	
1	30		U	SEMINATIVO ARBORATO	2	0.16.70	11,64	7,76	
1	45		U	RISAIA STABILE	2	1.16.35	174,26	60,09	
3	3		U	RISAIA STABILE	3	2.18.40	287,63	101,51	
3	4		U	RISAIA STABILE	U	0.24.30	3,14	0,75	
3	6		U	RISAIA STABILE	3	0.08.40	11,06	3,90	
3	7		U	RISAIA	U	7.99.20	1.196,98	412,75	
3	8 AA		U	RISAIA STABILE	3	0.79.00	99,14	36,72	
3	8 AB		U	SEMINATIVO IRRIGUO	4	0.26.00	27,26	11,41	
3	9 AA		U	SEMITAVIVO	3	0.66.09	39,25	29,01	
3	9 AB		U	RISAIA STABILE	3	0.61.01	76,57	28,36	
3	10		U	SEMINATIVO	3	0.81.70	48,52	35,87	
3	11		U	RISAIA STABILE	3	4.09.00	513,29	190,11	
3	12		U	RISAIA STABILE	3	0.35.80	44,93	16,64	

4	1		U	RISAIA STABILE	3	0.54.70	46,61	25,43	
4	2		U	RISAIA STABILE	3	3.02.00	379,01	140,37	
4	3		U	SEMINATIVO	2	1.05.30	73,42	48,94	
4	4 AA		U	SEMINATIVO	2	1.32.67	92,50	61,67	
4	4 AB		U	RISAIA STABILE	3	6.17.43	813,13	286,99	
						<b>48.20.05</b>	<b>6.379,21</b>	<b>2.339,43</b>	

Altri dati:

CONFINI	<p><b><u>Foglio 1 mappali 21-22-23-24-30-45</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante il foglio 3;</li> <li>- A mezzodì dapprima il cascinale Gambarera con il mappale 53 indi altro cascinale di altra proprietà al mappale 54 ed infine ancora il foglio 3;</li> <li>- A ponente il mappale 20;</li> <li>- A tramontana il limite territoriale con il Comune di Garbagna;</li> </ul> <p><b><u>Foglio 3 mappali 3-4-6-7-8-9-10-11-12</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante il foglio 4;</li> <li>- A mezzodì i mappali 40-39-14;</li> <li>- A ponente i mappali 39-40-5;</li> <li>- A tramontana il foglio 1 e per poca parte la strada comunale della Cardana;</li> </ul> <p><b><u>Foglio 4 mappali 1-2-3-4</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante dapprima il Comune di Garbagna con intermedio salto rientrante, indi il mappale 10;</li> <li>- A mezzodì dapprima ancora il Comune di Garbagna indi a salto saliente il mappale 10 ed ancora a salto saliente i mappali 6 e 5;</li> <li>- A ponente il foglio 3;</li> <li>- A tramontana strada comunale della Cardana;</li> </ul>	
PROVENIENZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I terreni ed i fabbricati costituenti il podere "Gambarera" sono pervenuti al Comune di Nibbiola al 50% ed alla Parrocchia Maria Vergine Assunta al 50% per successione di Bozzola Dina deceduta in Galliate il 13.03.2014.</li> <li>- Il verbale di pubblicazione del testamento redatto dal notaio Paolo De Carli di Milano – Rep. 52284/10343 è stato trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 20.05.2014 ai n° 5735/4323.</li> </ul>	
DESTINAZIONE	Originaria	AGRICOLA
	Attuale	AGRICOLA
STATO DI CONSERVAZIONE		
EVENTUALI VINCOLI E PESI	CONTRATTO DI AFFITTO IN SCADENZA 10.11.2015	
EVENTUALE NON CONCORDANZA DELLE RISULTANZE CATASTALI CON LO STATO DI FATTO		
CONDUTTORE AD EVENTUALI PROVENTI	LOCATO CON CONTRATTO D'AFFITTO ANNULAE	
DESTINAZIONE D'USO	Originaria	AZIENDA AGRICOLA
	Attuale	AZIENDA AGRICOLA
CONTO DEL PATRIMONIO	<p>DISPONIBILE</p> <p>Valore da perizia di stima €. 1.879.437,50</p>	

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Rubini Giuseppe

IL SEGRETARIO COM.LE  
F.to Dr.ssa Marilena Pappacena

---

COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO CONSILIARI  
(art. 125 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **04.06.2015** giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMU.LE  
F.to Dr.ssa Marilena Pappacena

---

**PUBBLICAZIONE**

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

(art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Nibbiola, lì **04.06.2015**

Il Responsabile della pubblicazione  
F.to Enio Agostinetti

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Nibbiola, lì **04.06.2015**

IL SEGRETARIO COM.LE  
F.to Dr.ssa Marilena Pappacena

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

[ ] La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

[ X ] la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Nibbiola lì **04.06.2015**

IL SEGRETARIO COM.LE  
F.to Dott.ssa Marilena Pappacena