



# COMUNE DI NIBBIOLA

Provincia di Novara

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 58

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

L'anno **2015** addì 22 del mese di DICEMBRE alle ore 19 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	4	

Assiste all'adunanza il Segretario comunale Dr. Giorgio Fornara 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;

**RICHIAMATA** la deliberazione del C.C. n. 30 del 10.11.2015 il cui contenuto è qui integralmente richiamato per costituirne parte integrante.

**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 si prevede l'alienabilità dei beni inseriti nell'elenco –lotto A.

**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 resi nelle forme di legge.

### **DELIBERA**

**1.** di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (All. 1), 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 sussistono allo stato beni immobili non strumentali da destinare ad alienazione come descritti nell'allegato 1) – Lotto A).

**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

<b>Dati Catastali</b>	<b>Tipo valorizzazione</b>	<b>Descrizione</b>
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

LOTTO A) Beni alienabili

Descrizione del bene

PODERE " GAMBARERA"	
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	56		U	RISAIA STABILE	2	5.22.03	781,86	269,61	
1	59		U	SEMINATIVO ARBORATO	2	0.01.09	0,76	0,51	
1	60		U	RISAIA	U	0.05.59	8,37	2,89	
3	3		U	RISAIA STABILE	3	2.18.40	287,63	101,51	
3	4		U	BOSCO MISTO	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 STASTABILE	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>45.34.01</b>	<b>5.963,30</b>	<b>2.192,52</b>	

Altri dati:

<p>CONFINI COERENZE</p>	<p><b><u>Foglio 1 mappali 21-22-23-56</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante l'appezzamento di cui al mappale 57 a linea del piede della scarpata di levante dell'argine;</li> <li>- A mezzodì dapprima il cascinale Gambarera con il mappale 53 indi altro cascinale di altra proprietà al mappale 54 ed infine il foglio 3;</li> <li>- A ponente il mappale 20;</li> <li>- A tramontana il Comune di Garbagna;</li> </ul> <p><b><u>Foglio 3 mappali 3-4</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante dapprima il Foglio 1 indi a piccolo salto saliente cavo escluso con al di là il mappale 5;</li> <li>- A mezzodì termina a punta con il mappale 19;</li> <li>- A ponente il mappale 2;</li> <li>- A tramontana il foglio 1;</li> </ul> <p><b>Foglio 1 mappali 59-60 e Foglio 3 mappali 6-7-8-9-10-11-12</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levante foglio 4;</li> <li>- A mezzodì i mappali 40-39-14;</li> <li>- A ponente i mappali 39-5 indi il foglio 1;</li> <li>- A tramontana dapprima il foglio 1 indi a salto saliente i mappali 58-53 del Foglio 1 indi ancora a salto saliente 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 ad altro salto rientrante 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>	
<p>PROVENIENZA</p>	<p>- I terreni citati sono di proprietà del Comune di Nibbiola e della Parrocchia Maria Vergine Assunta in seguito a successione di Bozzola Dina deceduta in Galliate il 13.03.2014.</p>	
<p>DESTINAZIONE</p>	<p>Originaria</p>	<p>AGRICOLA</p>
	<p>Attuale</p>	<p>AGRICOLA</p>
<p>EVENTUALI VINCOLI E PESI</p>	<p>CONTRATTO DI AFFITTO IN SCADENZA 10.11.2015</p>	
<p>CONDUTTORE AD EVENTUALI PROVENTI</p>	<p>LOCATO CON CONTRATTO D'AFFITTO ANNULAE</p>	
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>Originaria</p>	<p>AZIENDA AGRICOLA</p>
	<p>Attuale</p>	<p>AZIENDA AGRICOLA</p>
<p>CONTO DEL PATRIMONIO</p>	<p>DISPONIBILE</p> <p>Valore da perizia di stima € 1.758.234,50</p>	

LOTTO B) Beni da valorizzare

CATASTO FABBRICATI

F.	n.	sub	Cat.	Cl.	Consis.	Rendita
1	53	2	A/4	3	Vani 4	Euro 148,74
1	53	3	A/4	1	Vani 4	Euro 107,42
1	53	4	A/4	3	Vani 6	Euro 223,11
1	53	5	A/4	1	Vani 4,5	Euro 120,85
1	53	6	D/1			Euro 1.673,32

I fabbricati sono indicati al Catasto Terreni al foglio 1 mappale 53 – Ente Urbano di Ettari 0.91.61.

CATASTO TERRENI

F.	n.	Q.tà	Cl.	Ettari	R.D.	R.A.
1	45	Risaia stab.	2	1.16.35	174,26	60,09
1	57	Risaia stab.	2	1.59.67	239,14	82,46
				<b>2.76.02</b>	<b>413,40</b>	<b>142,55</b>

VALUTAZIONE

Fabbricati con sedimi

A) Case di abitazione a ponente vano scala

P.T.

Mq. 100,00 x Euro 450,00	Euro	45.000,00
<u>1°P + locale sopra androne carraio</u>		
Mq. 130,00 x Euro 300,00	Euro	39.000,00
<u>2° piano + locale a levante – scala</u>		
Mq. 145,00 x Euro 150,00	Euro	21.750,00

B) Locali deposito

-Locali p.t. a nord androne carraio

-Locali a levante vano scala

-P.T. e 1° p

Mq. 185,00 X Euro 100,00	Euro	18.500,00
--------------------------	------	-----------

C) Ex stalla e portico essiccatoio

Mq. 150,00 x Euro 75,00	Euro	11,250,00
-------------------------	------	-----------

Ex fienale

Mq. 105,00 x Euro 40,00	Euro	4.200,00
-------------------------	------	----------

D) Cassero a mezzodì cortile e locale ex stalla

Mq. 65,00 x Euro 50,00	Euro	3,250,00
------------------------	------	----------

E) Sedimi (in parte coltivati)  
Foglio 1 n. 53 mq. 9.161,00  
Foglio 1 n. 58 mq. 1.561,00  
Mq. 10.722,00

Mq. 10.722,00 x Euro 4,50

Euro 48.249,00  
Euro 191.199,00

Terreni  
Seminativi Irrigui

Foglio 1 mappali 45-57  
Ettari 2.76.02 a Euro 45.000,00

Euro 124.209,00

VALORE LOTTO B

Euro 315.408,00

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Rubini Giuseppe

IL SEGRETARIO COM.LE  
F.to Dr. Giorgio Fornara

---

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

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **24.12.2015** giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

F.to IL SEGRETARIO COM.LE  
Dr. Giorgio Fornara

---

**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 **24.12.2015**

Il Responsabile della pubblicazione  
F.to Enio Agostinetti

---

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

Nibbiola, lì **24.12.2015**

F.to IL SEGRETARIO COM.LE  
Dr. Giorgio Fornara

---

**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 **24.12.2015**

IL SEGRETARIO COM.LE  
F.to Dr. Giorgio Fornara