



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LUMEZZANE.

L'anno **duemilaundici** addì **ventinove**
del mese di **marzo** alle ore **19:00**

nella sala per le riunioni previo esaurimento delle formalità prescritte dalle norme di legge vigenti e dallo Statuto comunale, vennero per oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio, in sessione **straordinaria** ed in adunanza pubblica di **prima** convocazione, come di seguito qui indicato:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	Vivenzi Silverio	X		12.	Gnali Gianbattista	X	
2.	Zobbio Ruggero Fabio	X		13.	Chiappa Michele	X	
3.	Ferraro Rocco	X		14.	Pelizzari Flavio Arturo	X	
4.	Festa Giorgio	X		15.	Saleri Rudi Enrico	X	
5.	Ghidini Aldo	X		16.	Ghidini Marco	X	
6.	Zobbio David Omar	X		17.	Lentini Dario	X	
7.	Foresti G. Battista	X		18.	Becchetti Francesco	X	
8.	Sigurtà Mauro	X		19.	Ghidini Ottavio	X	
9.	Ghidini Claudio	X		20.	Seneci Carlo	X	
10.	Facchini Josehf	X		21.	Zani Matteo	X	
11.	Grassi Alessandro	X					

Totale 21 0

Sono presenti gli Assessori:

Facchinetti Lucio, Salvinelli Mario, Alemanno Cosimo, Capuzzi Andrea Pietro, Berna Elena, Saleri Rosanna Clelia, Pasotti Fausto Giovanni.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Signor **Zobbio Ruggero Fabio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LUMEZZANE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 10 del Documento di Piano del PGT ha disciplinato l'utilizzo dei diritti edificatori, come previsto dall'art. 11 della Legge Regionale 12/05, allo scopo di consentire e regolamentare la commercializzazione dei diritti stessi;
- il Comune di Lumezzane si trova talvolta ad alienare aree di sua proprietà trattenendo i diritti edificatori;
- il diritto edificatorio, che si esprime in quantità superficie lorda, può essere utilizzato in diverse aree del territorio secondo le previsioni del PGT;

Considerato che l'alienazione dei diritti edificatori può essere strumento per l'attrazione di nuovi investimenti in campo edilizio o per potenziare insediamenti già presenti;

Richiamato l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in merito alle *"alienazioni immobiliari, relative permute, 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 nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari"*;

Considerato che i diritti edificatori sono assimilabili a diritti reali pertanto risulta competente a decidere in materia il Consiglio Comunale;

Ritenuto opportuno dettare gli indirizzi per procedere all'alienazione, nel rispetto dei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, per garantire una corretta ed imparziale procedura di vendita;

Elaborati seguenti indirizzi:

1. si procederà alla vendita mediante asta pubblica quando il valore dei diritti risulterà uguale o superiore ad € 10.000,00 o nel caso in cui ne facciano richiesta più soggetti diversi;
 - dell'asta dovrà essere fatta pubblicità all'Albo Pretorio, sul sito del Comune di Lumezzane, sul B.U.R.L. nonché con ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea;
 - l'avviso di gara dovrà contenere le seguenti informazioni minime:
 - a) il prezzo posto a base di gara;
 - b) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
 - c) l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;
 - d) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
 - e) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima;
 - f) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base di gara;

- g) l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
 - h) i termini e le modalità di pagamento;
 - i) eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente.
 - laddove l'asta sia andata deserta per non essere giunte nei termini indicati dal bando offerte valide, l'Amministrazione potrà alternativamente disporre l'esperimento di una nuova asta procedendo al ribasso del prezzo a base di gara in misura non inferiore al 5% oppure ricorrere direttamente alla trattativa privata.
2. si procederà mediante trattativa diretta nel caso in cui l'importo sia inferiore ad € 10.000,00 o nel caso in cui l'asta sia andata deserta;

Atteso che risulta opportuno demandare alla Giunta Comunale l'onere di procedere:

- all'approvazione della perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico;
- all'approvazione della procedura di vendita mediante asta pubblica e del relativo bando;
- all'approvazione della procedura di vendita mediante trattativa privata con individuazione del soggetto acquirente;

Preso atto che i diritti edificatori di proprietà sia dei privati che del Comune devono essere registrati nell'apposito registro dei diritti edificatori approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 18.12.2010 e modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 dell'8.03.2011 ed in particolare all'interno di detto registro viene mantenuta traccia delle alienazioni fatte con i dati dei relativi acquirenti;

Atteso che il Comune di Lumezzane ha già effettuato le seguenti alienazioni trattenendo i diritti edificatori:

- atto rep. 41656 racc. 14397 del 27.10.2009 a firma del notaio Casini e relativo ai terreni individuati catastalmente ai mappali 606/608/610 del Fg 23;
- atto rep. 36086 racc. 17461 del 14.01.2010 a firma del notaio Rebuffoni e relativo al mappale 309 Fg 18;
- atto rep. 36443 racc. 17692 del 11.03.2010 a firma del notaio Rebuffoni e relativo al mappale 284 parte e 276 Fg 11;

e che detti diritti sono stati annotati nel registro sopraccitato;

Considerato che il Consiglio Comunale determina di alienare i sopraccitati diritti edificatori;

In applicazione del principio di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa il Consiglio Comunale demanda alla Giunta Comunale l'individuazione dei diritti da alienare, l'approvazione della perizia di stima e le modalità di assegnazione dando atto che tali provvedimenti hanno valore traslativo del diritto;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, emessi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli n. 21, resi in forma palese dai n. 21 consiglieri comunali presenti e votanti,

d e l i b e r a

1. di alienare i propri diritti edificatori, sia quelli già in possesso dell'Amministrazione che quelli da acquisire in futuro;
2. di approvare gli indirizzi per l'alienazione dei diritti edificatori di proprietà del Comune di Lumezzane nei termini riferiti in premessa;
3. di demandare alla Giunta il compito di confermare i diritti da alienare, mediante l'approvazione della perizia di stima e le modalità di assegnazione dando atto che tali provvedimenti hanno valore traslativo del diritto;
4. di dare atto che al momento i diritti edificatori da alienare sono quelli derivanti dalle vendite relative ai seguenti atti:
 - atto rep. 41656 racc. 14397 del 27.10.2009 a firma del notaio Casini e relativo ai terreni individuati catastalmente ai mappali 606/608/610 del Fg 23;
 - atto rep. 36086 racc. 17461 del 14.01.2010 a firma del notaio Rebuffoni e relativo al mappale 309 Fg 18;
 - atto rep. 36443 racc. 17692 del 11.03.2010 a firma del notaio Rebuffoni e relativo al mappale 284 parte e 276 Fg 11;
5. di dare atto che detti diritti sono stati caricati sull'apposito registro istituito presso l'ufficio Edilizia Privata;
6. di autorizzare ed incaricare il Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali, Arch. Gian Piero Pedretti ad intervenire a formare gli atti necessari per la stipula degli atti come sopra disposti, con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto, dando per valido sin d'ora il suo operato in merito;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione che ha dato il seguente esito successivamente proclamato dal Presidente del Consiglio: voti unanimi favorevoli n. 21.

La relativa discussione è integralmente riportata sul verbale n. 25 del 29/03/2011.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Zobbio Ruggero Fabio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **228**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Lumezzane, **31 marzo 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
