

Consiglio Comunale Colico del 01/08/2015

OGGETTO Approvazione del piano delle alienazioni, e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 della Legge 133/2008 e s.m.i.

Assessore Fabrizio FOMASI: il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare oggi, l'approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il 2015, dando atto che sussistono beni immobili comunali non strumentali oggetto di dismissioni, e deliberiamo anche di allegare la presente delibera alla delibera Consiliare di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2015; anche qui nella sostanza cosa entra nel piano di alienazioni, un unico bene immobile, si tratta di un terreno di forma triangolare e adiacente al torrente Inganna nel c.d. Piano di Lottizzazione Menghi, è di 340 metri quadri, la destinazione urbanistica e per servizi pubblici di interesse pubblico, il valore a base d'asta sarà di 15.000 euro, è una fetta che si può vedere nella strada per salire al forte militare, prendendo a sinistra verso l'Ontano adiacente ad è un triangolino che si vede lì, è tra due proprietà, tra due case.

Consigliere Enzo VENINI: Nella proposta di delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21 luglio 2015, quindi è un refuso proposta di delibera del Consiglio Comunale numero 43 del 21 luglio 2015, si c'è scritto così, è una data credo, no c'è scritto Consiglio Comunale questo nel documento che abbiamo ricevuto, no perché questo è il documento che abbiamo ricevuto noi c'è scritto proposta di delibera del Consiglio Comunale numero 43 del 21 luglio 2015, e tra l'altro il Consiglio Comunale ha richiamato preso atto eccetera, richiamata la deliberazione della Giunta Comunale numero del, non so questi sono i documenti che abbiamo ricevuto noi, se va bene la proposta però noi guardiamo la proposta, dopo qui non è che si vota la delibera giusto? La delibera viene poi elaborata?

Segretario Francesca TRAVAGLINO: la documentazione anche un po' irrisolvemente ma su mia disposizione agli uffici ho acconsentito che venisse consegnata

Consigliere Enzo VENINI: La bozza

Segretario Francesca TRAVAGLINO: La bozza, ma con grandissimo anticipo si ricorda, vede abbiamo consegnato tutto

Consigliere Enzo VENINI: Io facevo soltanto rilevare ...

Segretario Francesca TRAVAGLINO: Dopo sinceramente ieri e l'altro ieri, nei termini del regolamento, Marino Ruffoni è stato un paio d'ore ieri mattina in Comune a verificare, a vedere tutto il faldone del consiglio, poi avendo messo a disposizione tutto in grandissimo anticipo chiaramente qualche refuso ...

Consigliere Enzo VENINI: Il mio rilievo era soltanto in termini di collaborazione perché mi sembrava che ci fossero delle cose che non andavano.

Segretario Francesca TRAVAGLINO: In termini di collaborazione nella proposta che è stata depositata ufficialmente è stato inserito il numero della delibera, la 68 quella di Giunta, ed è stato tolto il refuso del Consiglio Comunale, qui prendo proprio 2 secondi per rispondere anche al discorso che stiamo facendo spending review, anche sul personale, non stiamo più procedendo a sostituzioni di personale nè a tempo indeterminato nè a tempo determinato, forse anche la prima volta che accade nel Comune di Colico dove lo standard di livello di personale è sempre stato invariato, ci stiamo rimboccando, tutti, di più le maniche, chiaramente si cerca di correre per

arrivare nei termini, non voglio giustificare me stessa , per carità, ma un minimo dare atto agli Uffici che stanno impazzendo, senza avere un ricambio, perché mi è stato detto che non è mai successo a Colico, però, facciamo spending review anche sul personale, penso che sia giusto dirlo.

SINDACO: Il problema poi è che la spending review si riversa anche inevitabilmente sull'efficienza

Consigliere Enzo VENINI: Adesso non è un refuso che crea i problemi,

SINDACO: Certo no però, questo è un dato proprio che va sempre tenuto in considerazione, anche nella disponibilità, nella diciamo così tra virgolette, nella tolleranza da parte di tutti noi nel capire che, poi, chi operativamente predispone le carte, gli atti , sono i collaboratori, quindi se il personale viene meno, la coperta è corta, va adeguata gradualmente alle nuove e future esigenze.

Consigliere Enzo VENINI: Io vorrei chiedere una cosa su questo punto, questo terreno, una volta alienato cambierà di destinazione?.

SINDACO: No, assolutamente.

Consigliere Enzo VENINI: Oppure...

SINDACO: No, no ma forse se si, praticamente è un triangolo partendo dal parcheggio dal nuovo parcheggio diciamo dall'inizio del sentiero della stradina non percorribile nel sentiero che porta dalla base della salita forte Montecchio fino alla via Montecchio in fondo di fronte al l'ontano. Si arriva ad un certo punto dove termina la recinzione della villa Garibaldi mi pare c'è questo triangolino che confina poi con un' altra proprietà di là, ecco per noi non è di nessun pregio anzi abbiamo l'onere di doverlo pulire, mantenere eccetera, quindi non potrà avere nessun tipo di destinazione, può essere solo utile speriamo da parte di un eventuale acquirente, per ampliare quello che potrà essere il giardino la proprietà, non per il Comune non ha uno sviluppo urbanistico e tutto sommato è un piccolo appezzamento che comporta oneri di manutenzione.

Consigliere Enzo VENINI: chiedevo questo perché siccome poi nella delibera si dice preso atto che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare possono essere venduti, concessi, locati a privati a titolo oneroso affidati, concessione a terzi, conferiti a fondi comuni, classificati come patrimonio disponibile eccetera e possono essere, e ne determina la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici, è per questo che io volevo chiedere.

SINDACO: E' la norma, viene richiamata

Consigliere Enzo VENINI: Sì la norma viene richiamata ma poi nel momento in cui noi approviamo questo, cioè io voglio dire, non verrà modificata la destinazione urbanistica?

SINDACO: Quanti metri sono? 300 metri .

Consigliere Enzo VENINI: L'importante è questo. È avere questa risposta poi per il resto va benissimo.

SINDACO: Bene se non ci sono, a chiedo scusa, Consigliere De Poi?.

Consigliere Franco DE POI: Una delucidazione proprio per capire, il Sindaco parlava di quella pedonale che c'è, quella di fianco all' Inganna, non quella asfaltata che è chiusa e che non è

ancora stata aperta e non so come mai, non è ancora stata aperta quella bella asfaltata, ecco mi sembra che il PalaLegnone sia stato aperto prima di finire tutte le opere per cui magari facciamo aprire anche quella.

Assessore Giuseppe MARCHETTI: Non è ancora stata aperta perché la Giardelli deve ancora effettuare delle opere, mancano le panchine, mancano delle piantumazioni, di preciso non so cosa mancano, ancora delle opere da parte del costruttore.

SINDACO: Grazie Assessore.

Consigliere Franco DE POI: No, appunto perché quel pezzo di ciclabile è molto bella e sarebbe opportuno riuscire a farla aprire cioè non a ottobre perché a ottobre novembre poi non ci passa più nessuno e sarebbe stato bello farla aprire adesso, anche per poter eliminare tutto il traffico sotto per far parcheggiare a monte della strada via Montecchio e far passare la gente a piedi da lì, quindi come è stato fatto con il PalaLegnone che è stato aperto per fortuna l'anno scorso, ancora opere incompiute proprio per poterle utilizzare, fare la stessa cosa, trovare una escamotage con la Ditta Giardelli, farla aprire, poi, con l'impegno che finiscono i lavori (...) si la strada è aperta ma se non c'è la panchina (...)

SINDACO: Si però son 2 per dovere di chiarezza, il Pala Legnone ha avuto un collaudo tecnico, per cui da questo punto di vista le problematiche sul Pala Legnone, oramai stranote a tutti sono sul piano amministrativo, io spero che se la Ditta alla fine è stata presentata la rendicontazione completa, alla fine, io spero che si arriverà a una soluzione, però, il capogruppo Ruffoni che è insomma, ne sa qualcosa di opere pubbliche, sa benissimo che finché la Ditta non sottoscrive tutta la documentazione è difficile poi procedere alla chiusura della parte amministrativa. Sul punto alienazioni capo gruppo Ruffoni, prego?

Consigliere Marino RUFFONI: Allora, abbiamo scoperto il motivo perché si vende, perché praticamente al Comune non serve quella terreno di 340 metri, ma posso chiedere se è stato il proprietario a chiedere il confinante cioè scusa, il confinante a chiedere la vendita di questo terreno?

SINDACO: Chiedo scusa, ma voglio dire, la procedura di bando è quella che viene seguita poi, non possono essere emessi dei bandi sulla base di richieste di proprietari, ci mancherebbe altro, e poi ci possa essere un interesse di due confinanti, presumo che nessuno dal di fuori vada ad acquistare un area, ci sono due confinanti, e noi ci auguriamo che siano in competizione entrambi i confinanti, però, non può essere fatto un bando sulla base della richiesta di un privato, se no voglio dire, parleremmo di altro.

Assessore Fabrizio FOMASI: rispondo brevemente, dei tre immobili, terreno zona industriale, terreno in via Villatico, questo triangolino, diciamo che gli altri due al momento li consideriamo ancora strategici; anche quest'anno dobbiamo rispettare il patto di stabilità è diminuito un po', però, dobbiamo rispettarlo, una base d'asta di 15.000 fa sempre comodo, quindi voglio dire, diciamo che quello in via Villatico è il più legato alla caserma, da un punto di vista concettuale, l'altro resterà legato al Sacro Cuore, però questo si può vendere, credo.

Consigliere Marino RUFFONI: Allora, se il Comune di Colico dovesse espropriare un terreno, deve valutarlo come edificabile, cioè almeno 100 euro al metro quadro, 44 euro al metro quadro, mi sembra, sinceramente basso come prezzo di base d'asta, anche perché poi andiamo a valutare una diciamo, l'insieme perché verrà acquistato dal confinante, prende valore anche il fabbricato vicino, insomma il fabbricato che usufruisce di questo terreno, perciò secondo me, questa valutazione sinceramente è assolutamente bassa, 44 euro vendono i terreni agricoli sul piano

oggi.

Assessore Fabrizio FOMASI: Beh allora, qui evidentemente c'è una perizia, e poi non lasciamoci la testa prima, potrebbe andare deserta l'asta, o potrebbero i contendenti, magari sono 100 contendenti, potrebbe andare a 200 al metro quadro, quindi aspettiamo l'asta.

SINDACO: Però ecco una precisazione, capogruppo Ruffoni, le aree standard come lei ben sa, sono valutate su 40 euro al metro quadro, quella è un'area standard quindi se vogliamo la base d'asta parte 4 euro in più, rispetto alla quantificazione che normalmente viene fatta per cessione di aree standard in ambiti piani di lottizzazioni eccetera, per cui non stiamo parlando di una cifra di un'area sottostimata, anzi leggermente.

Consigliere Marino RUFFONI: Se quest'area arreca un vantaggio al mio fabbricato e mi prende, praticamente aumenta il valore del mio fabbricato, io sinceramente che venga valutato 40 euro o 30 euro io richiedo 100, dopo sta al proprietario se accettarlo o meno

SINDACO: Bene, chiaro, chiaro il concetto.

Consigliere Marino RUFFONI: Valorizzazione immobiliare, a me sembra una svalorizzazione a questo punto.

SINDACO: Chiaro il concetto, bene Consigliere De Poi, non ci sono altri interventi passiamo alla votazione del piano del punto

Voti favorevoli 6

Contrari 3 Venibni - De Poi - Ruffioni

Immediata esecutività

Favorevoli: Come sopra, grazie.