

COMUNE DI TORRE DE' ROVERI

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE N. 8

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA di Prima Convocazione Seduta

OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., e dell'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. – Classificazione dei beni come patrimonio disponibile, variante al Piano dei Servizi del PGT e conseguente variazione della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028.

L'anno duemilaventisei addi ventidue del mese di giugno alle ore 20:00 e seguenti nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Lebbolo Matteo Francesco	Sindaco	Presente
Cassina Roberta	Vice Sindaco	Presente
Barcella Marco	Consigliere	Presente
Agazzi Francesca Piera Erminia	Consigliere	Presente
Ruggeri Emanuele	Consigliere	Assente
Olivieri Leonardo	Consigliere	Assente
Rossi Giacomo	Consigliere	Presente
Bonfanti Enrico Andrea	Consigliere	Assente
Ceresoli Simone	Consigliere	Presente
Lussana Pietro Luigi	Consigliere	Presente
Musco Valentina	Consigliere	Presente

Totale presenti 8

Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. Dott.ssa Locatelli Alessandra il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Lebbolo Matteo Francesco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto posto al numero 1 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 6 del 14.04.2025 è stato approvato il “Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle commissioni”;

Vista la necessità di procedere con una seduta della Giunta Comunale da remoto, per l'impossibilità di alcuni membri e del Segretario Comunale di recarsi in comune per presenziare;

Assicurato che:

- a) il Sindaco ed il Segretario Comunale hanno avuto la possibilità di accertare l'identità degli assessori comunali intervenuti in videoconferenza e viceversa;
- b) lo svolgimento della discussione è avvenuto in modo regolare con la constatazione e proclamazione dei risultati delle votazioni;
- c) è stato consentito a tutti i componenti della seduta di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Torre de' Roveri è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 9 dicembre 2009 e pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n. 28 del 14 luglio 2010, articolato nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi e successive varianti;
- con deliberazione consiliare n. 24 del 30 luglio 2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, la Variante n. 1 al PGT, efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n. 47 del 21 novembre 2018;
- con deliberazione consiliare n. 6 del 14 aprile 2025 è stato approvato il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni;
- il bilancio di previsione 2026-2028 è stato approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 24 novembre 2025;
-

RICHIAMATO

- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, come sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, introdotto dall'art. 27, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, recante «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali», il quale dispone che:
- (comma 1) per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun ente, 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;
- (comma 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; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

- (comma 3) gli elenchi, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun ente, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- (comma 5) contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- l'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. (Norme per il governo del territorio), che disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione da parte dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, e in particolare dispone che:
- (comma 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 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;
- (comma 3) nel piano non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;
- (comma 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;

•

RILEVATO QUANTO ALLA COERENZA CON IL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP)

- ai sensi dell'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione; a tal fine presentano il Documento Unico di Programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale, e le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel DUP;
- l'art. 170 TUEL stabilisce che il DUP ha carattere generale e costituisce la guida strategica ed operativa dell'ente (comma 2), si compone della Sezione Strategica — di durata pari al mandato amministrativo — e della Sezione Operativa — di durata pari al bilancio di previsione — (comma 3), ed è predisposto nel rispetto del principio applicato della programmazione di cui all'Allegato n. 4/1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (comma 4);
- il DUP costituisce atto presupposto indispensabile per l'approvazione del bilancio di previsione (art. 170, comma 5, TUEL);
- il comma 1 del medesimo art. 170 TUEL dispone che entro il 31 luglio la Giunta presenta al Consiglio il DUP e che entro il 15 novembre, con lo schema di delibera del bilancio di previsione finanziario, la Giunta presenta al Consiglio la Nota di Aggiornamento del DUP;
- ai sensi del comma 7 dell'art. 170 TUEL, il regolamento di contabilità dell'ente prevede i casi di inammissibilità e di improcedibilità per le deliberazioni del Consiglio e della Giunta che non sono coerenti con le previsioni del DUP;
- per il Comune di Torre de' Roveri, ente con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, il DUP è redatto in forma semplificata ai sensi dell'art. 170, comma 6, TUEL;
- l'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 prevede che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sia allegato al bilancio di previsione, costituendone parte integrante e sostanziale;

- l'approvazione del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026-2028 — che contempla entrate stimate complessive in € 116.400,00 derivanti dall'alienazione dell'Area A1 (€ 108.000,00) e dell'Area A2 (€ 8.400,00) — comporta effetti diretti sugli equilibri di bilancio e, conseguentemente, sulla Sezione Operativa del DUP 2026-2028, con particolare riferimento:
 - ✓ alla programmazione delle entrate in conto capitale (Titolo IV del bilancio);
 - ✓ alla destinazione del 10% dei proventi netti all'estinzione anticipata dei mutui, ai sensi del D.L. 19 maggio 2015, n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 125;
 - ✓ alla destinazione della restante quota a spese di investimento ovvero, per la parte eccedente, alla riduzione del debito, ai sensi dell'art. 1, comma 443, della L. 24 dicembre 2012, n. 228;
- il principio contabile applicato della programmazione (Allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011) consente l'adeguamento del DUP alle sopravvenute esigenze di programmazione, anche mediante l'approvazione di una variazione della Sezione Operativa da parte del Consiglio Comunale, in concomitanza con l'approvazione di provvedimenti che incidono sugli equilibri di bilancio;
- si rende pertanto necessario dare atto che la presente deliberazione produce, per quanto di competenza del Consiglio Comunale, la corrispondente variazione della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione 2026-2028, limitatamente alle partite di entrata e di spesa connesse all'attuazione del Piano;

RILEVATO QUANTO ALLA NATURA GIURIDICA DEI BENI OGGETTO DEL PIANO

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 822 del codice civile, appartengono al demanio pubblico i beni indicati dal secondo comma della medesima disposizione e, ai sensi del successivo art. 824 c.c., i beni della specie di quelli indicati dal secondo comma dell'art. 822 c.c., se appartengono alle province o ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico;
- ai sensi dell'art. 829, secondo comma, c.c., il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dei comuni deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa e il relativo provvedimento deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali;

ACCERTATO E DATO ATTO CHE le aree individuate nel presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026-2028 — e segnatamente:

- ✓ l'Area A1 a margine del Torrente Borgogna in via Galileo Galilei, distinta catastalmente in parte ai mappali nn. 1002, 1005 e 1009 (da stralciare per frazionamento a cura dell'acquirente), della superficie di mq 1.081,00;
- ✓ l'Area A2 in via Papa Giovanni XXIII, distinta catastalmente all'intero mappale n. 968, della superficie di mq 140,00;
- non appartengono al demanio comunale, non rientrando in alcuna delle categorie di cui agli artt. 822 e 824 c.c. (non costituiscono strade, porti, acquedotti, opere di difesa nazionale, immobili di interesse storico-artistico, raccolte museali o bibliotecarie, né altri beni assoggettati per legge al regime del demanio pubblico);
- le suddette aree appartengono al patrimonio indisponibile del Comune, in quanto attualmente destinate a servizi pubblici (verde pubblico) nell'ambito del Piano dei Servizi del PGT vigente;
- per effetto dell'inserimento nel presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni — e della conseguente approvazione da parte del Consiglio Comunale — ai sensi del combinato disposto

dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008 e dell'art. 95-bis, comma 2, L.R. 12/2005, dette aree sono classificate come patrimonio disponibile del Comune, con ogni conseguente effetto di legge, ivi compresa l'acquisizione della piena disponibilità giuridica ai fini dell'alienazione;

- non si rende pertanto necessaria l'attivazione della procedura di sdemanializzazione di cui all'art. 829, secondo comma, c.c., non trattandosi di beni demaniali in senso proprio, bensì di beni del patrimonio indisponibile che, per effetto dell'approvazione del piano ex art. 58 D.L. 112/2008, transitano direttamente al patrimonio disponibile;
- la classificazione a patrimonio disponibile, come affermato dalla giurisprudenza amministrativa, consegue all'approvazione consiliare del piano e diviene definitiva decorsi trenta giorni dalla trasmissione agli enti competenti senza che questi si siano espressi (Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 5415 del 2020; TAR Campania – Napoli, Sez. VII, sentenza n. 4336 del 2022);

RILEVATO che

- le aree oggetto del presente Piano risultano per dimensione e carattere non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per una possibile alienazione e trasformazione;
- l'Area A1 è attualmente ascritta nell'ambito del Piano dei Servizi a "verde pubblico" (art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PdS) e nell'ambito del Piano delle Regole all'«Ambito a destinazione Produttiva già assoggettato a pianificazione attuativa – D3», determinandosi una contraddizione tra i due strumenti di piano che il presente provvedimento intende risolvere;
- l'Area A2 è attualmente ascritta nell'ambito del Piano dei Servizi a "verde pubblico" (art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PdS) e nell'ambito del Piano delle Regole ad «aree per attrezzature pubbliche esistenti»; si tratta di un reliquato di verde pubblico che impegna l'Amministrazione comunale ad una costante manutenzione senza rivestire un ruolo decisivo nel contesto urbano;
- la proposta di variante comporta la modificazione della destinazione d'uso:
 - ✓ dell'Area A1 da "aree per servizi – verde pubblico" ad "area di pertinenza produttiva" ex art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR;
 - ✓ dell'Area A2 da "aree per servizi – verde pubblico" ad "area di pertinenza – verde privato sistema residenziale" ex art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR, senza che la medesima integri alcun parametro edificatorio aggiuntivo;
- la dotazione a verde pubblico nel PL Campi Azzolini passa da mq 4.997,00 a mq 3.715,00;
- complessivamente, la riduzione del verde pubblico comunale ammonta a mq 1.221,00 (di cui mq 1.081,00 per l'Area A1 e mq 140,00 per l'Area A2), passando da mq 46.156,00 a mq 44.935,00, con una dotazione pro-capite che si attesta a 14,60 mq/ab;
- la dotazione complessiva di servizi passa da mq 133.683,00 a mq 132.462,00, con una dotazione pro-capite di 43,06 mq/ab, ben superiore agli standard minimi di legge, con una riduzione percentuale nell'ordine dello 0,0091%;

CONSIDERATO CHE

- il bilancio ecologico del suolo, definito dalla L.R. n. 31/2014 (art. 2, comma 1, lett. d), è pari a zero non venendo sacrificata alcuna superficie agricola e non essendovi consumo di suolo;
- sotto il profilo geologico, entrambe le aree sono classificate con classe di fattibilità 2Gt – fattibilità con modeste limitazioni – e, per quanto riguarda l'Area A1, per la vicina presenza

della Roggia Borgogna (reticolo idrico di bonifica), sussiste un vincolo idraulico con classe di fattibilità 4Id che non interferisce con l'area oggetto di alienazione;

- l'Area A1 è collocata al di fuori del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- l'Area A2 è invece collocata nell'ambito del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; detto vincolo non integra alcuna limitazione nell'uso dell'area, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura paesaggistico-ambientale di cui all'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008;
- nel territorio del Comune di Torre de' Roveri non sono presenti zone di protezione speciale né siti di importanza comunitaria;

RITENUTO CHE

- gli effetti ambientali della variante siano non significativi, in quanto essa interessa variazioni che si inseriscono all'interno del quadro complessivo già strutturato del PGT e risulta ininfluenza rispetto alla capacità insediativa del territorio comunale;
- la variante urbanistica determinata dal presente Piano, configurandosi come modifica minore del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole relativa a piccole aree a livello locale, non rientri nel campo di applicazione di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) e b), del D.Lgs. 152/2006 e pertanto non sia soggetta a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 95-bis, comma 4, L.R. 12/2005;

RILEVATO QUANTO ALLA STIMA DEL VALORE

- il valore dell'Area A1 è stato determinato con metodo analitico (valore di trasformazione), verificato mediante attualizzazione dei flussi di cassa (DCF) su un orizzonte temporale di 36 mesi con tasso di attualizzazione del 4%, che restituisce un valore congruo di €/mq 100,00;
- il valore complessivo dell'Area A1 (mq 1.081,00 × €/mq 100,00) è pertanto stimato in € 108.000,00 (centottomila/00);
- il valore dell'Area A2 è stato determinato nella misura di 1/3 del valore di un'area residenziale con capacità edificatoria, il cui valore si attesta tra 150 e 180 €/mq, con un valore congruo stimato in €/mq 60,00;
- il valore complessivo dell'Area A2 (mq 140,00 × €/mq 60,00) è pertanto stimato in € 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00);
- il valore complessivo dei beni inclusi nel Piano ammonta a € 116.400,00 (centosedicimilaquattrocento/00);
- l'alienazione seguirà una procedura di manifestazione di interesse volta a verificare l'interesse del mercato e ad avviare la competizione, ai sensi dei principi di evidenza pubblica e degli strumenti competitivi richiamati dall'art. 58, comma 7, D.L. 112/2008;

VISTI

- l'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che riserva alla competenza del Consiglio Comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari;
- l'art. 42, comma 2, lett. b), TUEL, che riserva al Consiglio Comunale l'approvazione dei piani territoriali ed urbanistici;
- l'art. 49, comma 1, TUEL, che prescrive il parere di regolarità tecnica e contabile del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria sulle proposte di deliberazione;

VISTI ALTRESÌ

- il D.L. 19 maggio 2015, n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 125, che — in materia di destinazione dei proventi da alienazione — prevede che per i comuni la quota del 10% delle risorse nette ricavabili sia destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della L. 24 dicembre 2012, n. 228;
- l'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
- l'art. 1, comma 443, della L. 228/2012, in materia di utilizzo dei proventi da alienazioni patrimoniali per la copertura di spese di investimento e, per la parte eccedente, per la riduzione del debito;

ACQUISITI

- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica resi dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49 TUEL;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 49 TUEL;

ACQUISITA ALTRESÌ dal Segretario Comunale, in sede di seduta consiliare, ai sensi del P.N.A. e della sottosezione rischi corruttivi del PIAO 2026-2028, la dichiarazione del Sindaco e dei Consiglieri Comunali presenti circa l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'oggetto della presente deliberazione;

VISTO l'art. 239, 1° comma, lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000, che prevede l'espressione di apposito parere da parte dell'organo di revisione espresso con parere favorevole in data 16.06.2026, atti prot. n. 3353 del 17.06.2026, (Verbale n. 6);

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b) e l), TUEL, in materia di pianificazione urbanistica e alienazioni immobiliari;
Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi tutti espressi in premessa che si intendono qui integralmente richiamati e trascritti, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, e dell'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., costituito dai seguenti allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- a) Relazione illustrativa e tecnico-estimativa (maggio 2026);
- b) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano (Allegato "A");
- c) Estratti catastali (Allegato "B").

2. Di dare atto e certificare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008, che:

- le aree oggetto del presente Piano — Area A1 (mq 1.081,00) in via Galileo Galilei, distinta ai mappali nn. 1002, 1005 e 1009, e Area A2 (mq 140,00) in via Papa Giovanni XXIII, distinta al mappale n. 968 — non appartengono al demanio comunale ai sensi degli artt. 822 e 824 c.c., bensì al patrimonio indisponibile dell'Ente in ragione della loro attuale destinazione a servizi pubblici nell'ambito del Piano dei Servizi del PGT vigente;
- per effetto dell'inserimento nel presente Piano e della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, le suddette aree sono classificate come patrimonio disponibile del Comune, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008 e dell'art. 95-bis, comma 2, L.R. 12/2005;

- non sussiste alcun vincolo di demanialità gravante sulle aree in questione, né si rende applicabile la procedura di sdemanializzazione di cui all'art. 829, secondo comma, c.c., con ogni conseguente effetto di legge;
- la classificazione come patrimonio disponibile determina la piena e legittima disponibilità giuridica dei beni ai fini della loro successiva alienazione, fatto salvo il rispetto delle tutele paesaggistico-ambientali gravanti sull'Area A2 ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004;
- ai sensi dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008, la classificazione come patrimonio disponibile è resa definitiva decorsi trenta giorni dalla trasmissione del Piano agli Enti competenti senza che questi si siano espressi, conformemente all'orientamento della giurisprudenza amministrativa (Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 5415 del 2020; TAR Campania – Napoli, Sez. VII, sentenza n. 4336 del 2022).

3. Di dare atto che l'approvazione del citato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 equivale ad automatica approvazione di variante al PGT, ai sensi dell'art. 95-bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nella parte in cui modifica:

- le previsioni del Piano dei Servizi relativamente all'Area A1 — già area per servizi a verde pubblico — che assume la destinazione urbanistica di "area di pertinenza produttiva" ex art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, con la disciplina ivi prevista;
- le previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole relativamente all'Area A2 — già area per servizi a verde pubblico — che assume la destinazione urbanistica di "area di pertinenza – verde privato sistema residenziale" ex art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, senza che la medesima integri alcun parametro edificatorio aggiuntivo.

4. Di dare atto che:

- l'inserimento di un immobile nel Piano delle Alienazioni ne determina la classificazione a patrimonio disponibile;
- l'elenco contenuto nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, D.L. 112/2008;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge, ai sensi dell'art. 58, comma 5, D.L. 112/2008.

5. Di trasmettere il Piano, ai sensi dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008, agli Enti competenti — Provincia di Bergamo e Regione Lombardia — i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione, la classificazione come patrimonio disponibile è resa definitiva.

6. Di dare atto che, in conformità a quanto previsto dall'art. 95-bis, comma 4, della L.R. 12/2005, la variante urbanistica di cui al punto 3 del presente dispositivo, determinando modifiche minori del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole relative a piccole aree a livello locale, non è soggetta a valutazione ambientale strategica.

7. Di pubblicare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 sul sito web comunale – Amministrazione Trasparente – sezione "Pianificazione e governo del territorio" e all'Albo Pretorio on-line comunale l'avviso di pubblicazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e dell'art. 829 c.c.

8. Di precisare che l'effettività delle previsioni del Piano richiede necessariamente un'esplorazione del mercato e l'esito delle procedure di alienazione, anche agli effetti del bilancio e dell'attendibilità del risultato contabile.

9. Di dare atto che rimangono confermate tutte le iniziative di alienazione o valorizzazione di beni comunali in corso sulla base dei piani e programmi già deliberati, la cui attuazione proseguirà secondo gli atti già assunti.

10. Di autorizzare la Giunta Comunale e il Responsabile del Settore Tecnico ad apportare tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire gli aspetti inerenti i negozi giuridici connessi al Piano, ivi compresa l'esatta descrizione catastale delle aree, l'individuazione dei soggetti costituenti la controparte e la precisazione di superfici o valori agli effetti fiscali.

11. Di dare atto che l'approvazione del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 — che prevede entrate da alienazione per un importo stimato complessivo di € 116.400,00 (€ 108.000,00 per l'Area A1 ed € 8.400,00 per l'Area A2) — comporta, per quanto di competenza del Consiglio Comunale e in coerenza con il principio contabile applicato della programmazione (Allegato n. 4/1 al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118), la corrispondente variazione della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, approvato con deliberazione di giunta n. 46 del 29.07.2026, già oggetto di Nota di Aggiornamento approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 24.11.2025 limitatamente alle seguenti partite:

- a) iscrizione in entrata, al Titolo IV del bilancio di previsione, della somma di € 116.400,00 quale provento stimato dall'alienazione dell'Area A1 (€ 108.000,00) e dell'Area A2 (€ 8.400,00);
- b) destinazione del 10% delle risorse nette ricavabili — da quantificarsi in sede di effettiva alienazione — all'estinzione anticipata dei mutui, ai sensi del D.L. 19 maggio 2015, n. 78;
- c) destinazione della restante quota a spese di investimento ovvero, per la parte eccedente, alla riduzione del debito, ai sensi dell'art. 1, comma 443, L. 228/2012;

con rinvio agli atti esecutivi e contabili conseguenti di competenza del Responsabile del Settore Economico-Finanziario.

12. Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico, per quanto di competenza, l'adozione di tutti gli atti connessi e conseguenti alla attuazione del presente provvedimento, compresi l'adeguamento del PGT conformemente alla predetta variante, l'inserimento nell'archivio regionale PGTWEB e tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026-2028.

13. Di dare atto, infine, che:

- ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni dalla L. 98/2013, come modificato dal D.L. 19 maggio 2015, n. 78, la quota del 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della L. 228/2012;
 - a carico del soggetto acquirente saranno posti tutti i costi tecnici per il frazionamento e le relative incombenze catastali, oltre ai costi notarili e le imposte e tasse conseguenti, nulla escluso.
- Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti, dando tempestiva indicazione agli uffici comunali preposti;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti espressi in modo palese con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. ____

Favorevoli n. ____

Contrari n. ____

Astenuti n. ____

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Lebbolo Matteo Francesco

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Locatelli Alessandra

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art.124, T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Locatelli Alessandra

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs 267/2000.

Addì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Addì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE