

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI

TRIENNIO 2023 - 2025

## 1. il quadro normativo

L'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133, in materia di stabilizzazione della finanza pubblica, prevede che ciascun Ente individui nell'ambito del proprio territorio i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione/valorizzazione e predisponga un piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al bilancio.

La disposizione è stata da ultimo novellata dall'art. 27, comma 7 del Decreto Legge 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 214 del 22/12/2011 c.d. "Salva Italia".

Ai sensi dell'art. 1, comma 443 della legge 24.12.2012, n. 228 (legge di stabilità 2013) gli eventuali proventi derivanti dalla valorizzazione e/o alienazione dei beni immobili in oggetto, secondo le indicazioni ed i chiarimenti rinvenibili all'art. 1, commi 443 e 444, della L. 228/2012, anche in modifica dell'art. 193 del Testo Unico, possono essere utilizzati prioritariamente per la copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per l'eventuale parte eccedente, per la riduzione del debito, nonché per il ripristino degli equilibri di bilancio, come altresì confermato dall'interpretazione della Corte dei Conti sezione Lombardia, con pronuncia n. 293/2017;

## 2. il presente aggiornamento

Il presente aggiornamento, sviluppato in relazione al precedente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 06 del 07 marzo 2018, avente ad oggetto "approvazione aggiornamento del piano di valorizzazione dei beni immobili del Consorzio", adottata in adempimento di quanto previsto ai punti precedenti, e che individua i beni immobili in disponibilità non vincolati e non strumentali ai sensi dell'art. 58 ex L.133/2008, e successivamente approvato con la deliberazione di Assemblea n. 11 del 24 ottobre 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, quale integrazione al Bilancio di previsione per il medesimo triennio, si intende integralmente sostitutivo ed è composto dalla presente relazione e dalle allegate tabelle riepilogative.

Nelle tabelle riepilogative sono elencati gli immobili per i quali si è programmata l'alienazione nell'esercizio 2023 nonché nel successivo biennio 2024-2025, indicando per ognuno di questi i dati salienti disponibili.

### 2.1. descrizione puntuale delle modifiche rispetto alla precedente programmazione

L'aggiornamento risulta essenzialmente costituito dalla presa d'atto di due circostanze fondamentali:

- Relativamente ai cespiti relativi all'immobile denominato "ex Monasterola", si deve rilevare che sono rimasti invariati in ragione del fatto che le ipotesi via via nel tempo considerate, compreso un progetto di coprogettazione a fini sociali e ricettivi e un progetto di recupero mediante inserimento in un programma di investimento del PNRR area disabili, non si sono concretizzate, né sono pervenute proposte o manifestazioni di interesse da eventuali interlocutori privati o pubblici. A tal fine, si rammenta che sull'immobile gravano diverse serie problematiche, ed in particolare un vincolo demaniale con annesso obbligo di demolizione di una porzione di edificio edificata abusivamente e un vincolo di fattibilità per rischio idrogeologico derivante dal Piano di Governo del territorio del Comune di Monasterolo del Castello. Per tali ragioni non sono neppure state avviate procedure ad evidenza pubblica, che comunque comportano spese di pubblicità oltre ad impiego di risorse

umane. Pertanto, si rende necessaria una valutazione giuridica e tecnica supplementare per individuare possibili soluzioni suscettibili di esito positivo.

- Relativamente ai cespiti di cui agli appartamenti ex Sodalitas di Endine Gaiano, sono stati inseriti in una programmazione di intervento di cui al PNRR area disabili, che prevede l'avvio di un progetto ristrutturazione e riqualificazione a fini sociali. Pertanto, gli stessi non sono più inseriti nel presente Piano di alienazione e valorizzazione, riacquistando la destinazione d'uso vincolata strumentale da attività di interesse pubblico.

Non vi sono altresì altri beni immobili di proprietà dell'Ente con caratteristiche, natura e destinazione d'uso suscettibili di alienazione e valorizzazione.

**a. elenco immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione**

04	Compendio immobiliare “ex Monasterola”						
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO							
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE			
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ				
4	2083	1	1293	Trattasi di un fabbricato a destinazione pubblica ricettiva parzialmente ristrutturato, adeguato ai sensi della normativa antisismica nel 2009 ma da riqualificare dopo anni di inutilizzo. Gli spazi sono così suddivisi: piano terra ampio salone, servizi igienici, n°2 laboratori una zona uffici e un salone indipendente. I piani primo e secondo sono al rustico, è stato realizzato il vano ascensore, ma ancora non sono stati ultimati. Al piano terra il pavimento è in gres porcellanato, con serramenti interni in alluminio e impianto di riscaldamento ad aria mediante grosse tubazioni che corrono all'interno della struttura. Sono presenti i corpi illuminanti. Fino ad oggi l'edificio è stato utilizzato saltuariamente per manifestazioni pubbliche (mostre...etc), mentre sono stati asportati interruttori e prese elettriche, e l'impianto termico necessita di riparazione. In fase di verifica del canone demaniale, una porzione dell'edificio è risultata edificata abusivamente su sedime del Demanio, pertanto sarà necessaria la relativa demolizione.			
4	2083	2	182,58				
4	2083	3	74,84				
Provenienza: atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008							
GRAVAMI E CRITICITA'	mutuo ventennale in essere con la CDDPP, stipulato dalla CMVC nel 2009 per € 420.000,00 rata annua € 33.148,40						
	l'edificio necessita di completamento delle porzioni ancora al rustico						
	Il compendio è posto a garanzia reale per il mutuo ipotecario di 850.000,00 € stipulato per transazione causa ICLA.						
	Una parte di circa 300 mq dell'edificio risulta costruito su area demaniale, la patologia non fu rinvenuta in sede di perizia giurata ed asseverata al tempo dell'acquisto da parte della CMVC.						
	Parte dell'edificio ricade nell'area di vincolo di fattibilità idrogeologica per alto rischio di cui al PGT vigente						
05	aree esterne di pertinenza della “ex Monasterola”						
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO							
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE			
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ				
4	490		190	Terreni adiacenti alla ex Monasterola adibiti a giardino e meleo.			
4	809		520				
4	1628		190				
4	808		410				
4	893		875				
4	894		1385				
4	894		250				
4	1627		140				
4	897		310				
Provenienza: atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008							
GRAVAMI	aree demaniali lacuali soggette al pagamento del canone annuo di occupazione all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi Iseo, Endine e Moro, per un totale di € 5.121,00.						
	Il meleo è attualmente concesso in comodato gratuito alla azienda agricola Meli di Monasterolo del Castello.						
Valore storico economico totale € 2.182.185,09 - (Rif. Perizia Giurata anno 2008) poi aggiornata nel 2015 ad € 1.553.000,00, da aggiornare allo stato di consistenza attuale.							