



# COMUNE DI POGLIANO MILANESE

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 del 28/11/2023

**OGGETTO:** Acquisto immobile sito in piazza Avis Aido angolo Viale Don Giulio Magni, da destinare a delegazioni comunali/associazioni

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **18:30** nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Eseguito l'appello, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LAVANGA CARMINE	Si	
Vicesindaco	MAGISTRELLI GABRIELE	Si	
Consigliere	CERRITO ALESSANDRO	Si	
Consigliere	ROSSI VALERIA	Si	
Consigliere	COLOMBO LUCA	Si	
Consigliere	BELLONI CHIARA	Si	
Consigliere	GRIMOLDI ALESSANDRA	Si	
Consigliere	ANTONINI SARA	Si	
Consigliere	CONALBI DAVIDE ALFREDO	Si	
Consigliere di Minoranza	COZZI MARCO GIAMPIETRO		Si
Consigliere di Minoranza	MARINONI BENIAMINO		Si
Consigliere di Minoranza	ROBBIATI ELISA		Si
Consigliere di Minoranza	CLERICI SAMUELE		Si

Totale Presenti: <b>9</b>	Totale Assenti: <b>4</b>
---------------------------	--------------------------

Partecipa alla seduta il **Matteo Bottari**, Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. **Carmine Lavanga** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO

### Premesso che:

- È nota l'intenzione di questa Amministrazione Comunale di aumentare la capacità degli spazi comunali in genere, in particolare per la collocazione delle diverse associazioni presenti sul territorio, piuttosto che da destinare a specifici servizi, specie dopo la trasformazione dell'esistente "*palazzina Mastromarchi*" a sede del Comando di Polizia Locale Unificato Poggiano-Nerviano, attraverso l'individuazione di una sede più congrua e – se possibile – centrale rispetto all'edificato urbano;
- Da tempo, risulta inutilizzata la storica villa prospiciente il palazzo Comunale, che risponderebbe pienamente alle richiamate esigenze proprio in virtù della sua localizzazione e caratteristiche storico-architettoniche, risultando uno degli edifici di pregio più antichi del territorio, ancorché non vincolato *ex lege*;
- La conoscenza di tale interesse dell'AC, era noto alla proprietà che, tuttavia, non risultava avere ancora formalizzato proposte di vendita al Comune;
- Con deliberazione n° 82 del 30/08/2023, la Giunta Comunale ha, pertanto, ritenuto:
  - o *di manifestare l'interesse del Comune all'acquisto dell'immobile in argomento, ritenendo che lo stesso possa contribuire al miglioramento dell'organizzazione degli uffici e dei servizi e, quindi, rappresenti una priorità assoluta per il raggiungimento degli obiettivi istituzionali dell'Ente;*
  - o *di autorizzare il Responsabile del Servizio SUE-SUAP, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale, a formulare - di concerto con il Responsabile del Servizio Ragioneria - proposta di acquisto della proprietà in argomento rapportandosi ovvero utilizzando le valutazioni dell'Agenzia delle Entrate attraverso le convenzioni in essere;*
  - o *di dare atto che una volta verificata la fattibilità tecnica/economica del presente intendimento e l'adeguamento degli atti amministrativi propedeutici, la decisione finale in merito all'acquisto sarebbe stata sottoposta al Consiglio Comunale, per competenza;*
- Dopo alcune interlocuzioni, la proprietà di cui all'elenco allegato (**allegato 1**), con nota in data 16/10/2023 prot. n° 11561, ha quindi formalmente manifestato al Comune, la volontà di procedere all'alienazione degli immobili a talune condizioni riguardanti aspetti di natura civilistica (*passaggi, impianti e rettifiche/migliori identificazioni catastali*), per un importo pari ad €. 400.000,00 (euro quattrocentomila/00);

**Vista** la relazione istruttoria e relativi allegati (**allegato 2**), redatta dal Responsabile del Servizio SUE-SUAP, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale, dalla quale risulta - in particolare - la congruità della proposta in rapporto al prezzo massimo stimato dalla Agenzia delle Entrate; relazione della quale la GC ha preso atto (*giusta informativa n° 9 del 25/10/2023*) unitamente a bozza dell'atto unilaterale d'obbligo - *preliminare di compravendita* contenente alcune condizioni di natura civilistica;

**Preso** atto della presentazione dell'atto d'obbligo - *preliminare di compravendita* sottoscritto, in data 06/11/2023 al prot. 12346 (**allegato 3**)

**Precisato** che il tutto risulta così catastalmente identificato - come da planimetrie\* che si allegano (**allegato 4**):  
*Edificio di civile abitazione e relativa area di pertinenza.*

*catasto terreni\**

- Foglio 3 mapp. 92 – Ente Urbano di mq. 418,00;
- Foglio 3 mapp. 822 – Ente Urbano di mq. 82;

*catasto urbano\**

- Foglio 3 mapp. 92 – 822 sub. 701 - categoria A/7, classe 4, vani 11,5, superficie catastale totale mq. 348,00, rendita Euro 920,58.

*\*Dati da aggiornarsi per effetto delle rettifiche/migliori identificazioni catastali previste*

### Considerato che:

- la proposta in parola racchiude – come detto - un notevole interesse istituzionale per questa Amministrazione in quanto consentirebbe un ampliamento e miglioramento sia dei servizi comunali che della loro fruibilità al pubblico;
- è di tutta evidenza la mancanza di soluzioni alternative equipollenti, in quanto nel territorio non è individuabile altro immobile con le medesime caratteristiche, idoneo all'utilizzo programmato per il bene della collettività e così prossimo all'attuale sede del Palazzo Comunale;
- a partire dal 1 gennaio 2020, con l'approvazione del D.L. n. 124/2019, la disciplina di cui al DL n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, ha cessato di trovare applicazione, con la

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.**

conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza dover giustificare i requisiti della *indispensabilità, dell'indilazionabilità e della congruità del prezzo*.

**Valutata in ogni caso**, a prescindere cioè dall'insussistenza di obblighi normativi al riguardo, come indicato:

- l'opportunità dell'acquisto di un bene immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano *l'agere publicum*;
- la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto di tali beni immobili, in relazione ai beni di cui già si dispone, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Cost., oltre che dall'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990.

**Richiamate** le seguenti deliberazioni:

- *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2023 ad oggetto "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 - 2025"*;
- *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2023 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025"*;
- *Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 29/05/2023 ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della Gestione 2022"*;

**Visti** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio SUE-SUAP, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile Servizi alla persona e gestione delle risorse finanziarie ed umane - servizi sociali, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**Visti** il vigente statuto ed i regolamenti comunali;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in particolare l'art. 42;

## **D E L I B E R A**

**DI ACQUISTARE** dai signori di cui all'allegato 1, l'Unità Immobiliare esattamente descritta in premessa e nell'allegato 4, al prezzo pattuito di euro **400.000,00 (euro quattrocentomila/00)** al netto delle tasse (9%) e spese notarili (1%) corrispondenti a circa **€ 40.000,00 (euro quarantamila/00)**.

**DI STABILIRE** che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori concordate condizioni descritte:

- a) della somma prevista sarà versato un acconto a titolo di *caparra confirmatoria*, nella misura del 10% e quindi pari ad €. 40.000,00 (euro quarantamila/00) successivamente all'avvenuta approvazione della presente deliberazione, entro e non oltre il 31/12/2023;
- b) La somma residua prevista di €. 360.000,00 (euro trecentosessantamila/00) sarà versata a saldo – *secondo indicazioni del Notaio prescelto dal Comune* - alla stipulazione del rogito, che dovrà essere effettuato entro e non oltre il **30 aprile 2024**;
- c) la consegna al Comune del complesso immobiliare avverrà contestualmente alla stipulazione del trasferimento della proprietà.  
Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi inerenti al trasferimento del bene;
- d) le spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Pogliano Milanese;
- e) Tutte le spese ed oneri previste sono state allocate nel Bilancio di Previsione 2023-2025 con delibera di Consiglio Comunale di Variazione di Bilancio 2023-2025 n° 51 in data odierna;
- f) la proprietà cedente – come da atto d'obbligo preliminare - garantisce la piena proprietà dei beni oggetto di trasferimento, che la situazione materiale e giuridica dell'immobile corrisponde effettivamente a quanto sopra indicato e che lo stesso verrà ceduto al Rogito Notarile nel suo stato legittimo ex Dpr 380/2001, libero da qualsivoglia ipoteca, peso, vincolo, onere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, libero anche da occupazione e/o affittanze, oneri ed obblighi fiscali rinuncia all'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento;

**DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio *SUE-SUAP, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale*, al compimento di tutti gli atti successivi necessari e conseguenti per dare attuazione alla presente. In particolare lo stesso potrà inserire nell'atto pubblico - *fatta salva la sostanza del negozio giuridico così come risulta configurato nel presente provvedimento* - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

**DI DARE ATTO** che, ai fini della tutela della privacy, copia della presente deliberazione e dei relativi allegati sarà pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale dell'Ente, omettendo i nominativi delle persone a cui il presente provvedimento fa riferimento.

Presenti n.9  
Assenti n. 4

**DISCUSSIONE:** ai sensi del vigente *“Regolamento per le riprese audiovisive nella sedute del Consiglio Comunale e loro diffusione”*, per il verbale si rinvia alla registrazione audio / video pubblicata sulla rete civica comunale.

**VOTAZIONE :**

Presenti n. 9  
Astenuiti n. ===  
Votanti n. 9  
Favorevoli n. 9  
Contrari n. ===

**IL SINDACO**

Visto l'esito della votazione

**PROCLAMA**

**approvata** la proposta di deliberazione

Inoltre, in relazione all'urgenza,

**IL SINDACO**

chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

**VOTAZIONE :**

Presenti n. 9  
Astenuiti n. ===  
Votanti n. 9  
Favorevoli n. 9  
Contrari n. ==

Visto l'esito della votazione si dichiara attribuita all'atto l'immediata eseguibilità ai sensi di legge.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**Il Sindaco**  
Carmine Lavanga

**Il Segretario Comunale**  
Matteo Bottari