



# COMUNE DI POGLIANO MILANESE

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 del 28/11/2023

**OGGETTO:** Acquisto immobili, per futuro ampliamento della attuale biblioteca comunale, ubicati in via Monsignor Paleari, 48

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 della propria civica biblioteca, attraverso l'individuazione di una sede più congrua ovvero l'ampliamento della sede esistente, in caso di disponibilità di locali contigui;
- Da tempo alcuni dei locali contigui all'attuale sede della biblioteca civica, precedentemente utilizzati come istituto bancario, si sono resi disponibili in quanto non più locati dalla proprietà a terzi ed il Comune;
- La proprietà di cui all'elenco allegato (**allegato 1**), con nota in data 06/07/2023 prot. n° 7532, ha quindi formalmente manifestato al Comune, a volontà di procedere alla loro alienazione;
- Con deliberazione n° 74 del 27/07/2023, la Giunta Comunale ha, pertanto, ritenuto:
  - di manifestare l'interesse del Comune all'acquisto dell'immobile in premessa citato, 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;
  - 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;
  - 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;

**Vista** la successiva e definitiva proposta di cessione formulata con nota del 17/10/2023 prot. n° 11621 a seguito di adeguate interlocuzioni - con la quale la proprietà si è resa disponibile alla cessione sia dell'immobile in precedenza utilizzato da Istituto Bancario che di quello destinato ad Edicola (*che ha contratto in scadenza al 31/10/2023*), a talune condizioni riguardanti aspetti di natura civilistica (*passaggi, vedute, impianti*), per un importo pari ad €. 310.000,00 (euro trecentodiecimila/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° 8 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* in data 31/10/2023 prot. 12169 (**allegato 3**)

**Precisato** che il tutto risulta così catastalmente identificato - come da planimetrie che si allegano (**allegato 4**):

catasto terreni

- Foglio 3 mapp. 200 – Ente Urbano di mq. 380,00;
- Foglio 3 mapp. 201 – Ente Urbano di mq. 4.910,00;

catasto urbano

- Foglio 3 mapp. 200 – 201, sub. 702 – 780 categoria C/1, classe 4, superficie catastale totale mq. 155, rendita Euro 2.729,73.
- Foglio 3 mapp. 201, sub. 736 categoria C/1, classe 6, superficie catastale totale mq. 22, rendita Euro 524,93.

### Considerato che:

- la proposta in parola racchiude – come detto - un notevole interesse istituzionale per questa Amministrazione in quanto tali immobili, posti in aderenza alla biblioteca esistente e già sede di uffici, ne consentirebbe un rapido ampliamento, così migliorando sia i servizi comunali che la fruibilità al pubblico degli stessi;
- 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;
- 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 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:

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

- 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, le Unità Immobiliari esattamente descritte in premessa e nell'allegato 4, al prezzo pattuito di euro **310.000,00 (euro trecentodiecimila/00)** al netto delle tasse (9%) e spese notarili (1%) corrispondenti a circa **€. 31.000,00 (euro trentunomila/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 €. 31.000,00 (euro trentunomila/00) successivamente all'avvenuta approvazione della presente deliberazione, entro e non oltre il 31/12/2023;
- b) La somma residua prevista di €. 279.000,00 (euro duecentosettantanovemila/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 **31 gennaio 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 competerle 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.

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

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  
Astenuti 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  
Astenuti 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