

	COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	G.C.	156	17-12-2015
	Approvazione piano delle alienazioni per il triennio 2016/2017/2018.			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemilaquindici** addì **Diciassette** del mese di **Dicembre** alle ore **12:00**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	ASSESSORE	SI
IRMICI MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI
BOTTINI MANUELA	ASSESSORE	SI
DI FONTE SABRINA	ASSESSORE	SI

TOTALE PRESENTI: 5

TOTALE ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Dr. LUPACCHINO SELENE FRANCESCA, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. MAGISTRELLI VINCENZO nella sua qualità di SINDACO

assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI PER IL TRIENNIO 2016-2017 E 2018

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- Il Decreto legge n. 112 del 25/06/08, convertito in legge n. 133 del 06/08/'08, che all'art. 58, comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, 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 immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 sempre dell'art. 58, che prevede che: "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la delibera di consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente".

Dato atto:

- che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- che tale piano consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per il corrente e i prossimi esercizi finanziari;

Rilevato:

- che il Piano allegato, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nel Piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
- che la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ex art. 3 bis del D.L. n.351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento.

Precisato:

- che le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene;

- che eventuali proposte di alienazione non inserite nel Piano in quanto richieste in itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio;

Considerato:

- che l'attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è affidata all'azione dei Settori Tecnici dell'ente ed è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub-procedimentali qualora le stesse coinvolgano altri Enti, soggetti esterni, nonché alla effettiva presenza presso i Settori citati delle risorse umane quantitativamente adeguate al perseguimento dell'obiettivo richiesto;
- che l'attuazione del programma suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;
- che l'alienazione dei beni mediante trattativa diretta è comunque condizionata alla favorevole conclusione delle trattative precontrattuali già intercorse od ancora da avviarsi, mentre l'alienazione mediante asta è subordinata al favorevole espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

Evidenziato che con deliberazioni di Giunta comunale n.150 del 13.11.2014 e successiva n.70 del 08.05.2015 l'amministrazione comunale ha deciso nell'ambito della propria discrezionalità di applicare un coefficiente di riduzione pari al 35% al valore degli immobili di Via Rosmini n.4 identificati al catasto al fg.5 mapp.271 sub.5 e 6 inizialmente stimato dall'ufficio tecnico che pertanto i nuovi valori attribuiti sono rispettivamente di €97.160,70 (sub.5) ed €76.722,10 (sub.6) per un totale di €173.882,80;

Visti:

- il vigente Statuto comunale, il vigente regolamento di contabilità, il vigente regolamento dei contratti;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Attesa la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica (all. 1);

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria (all. 2);

DELIBERA

1. di approvare l'allegato Piano delle alienazioni per il triennio 2016-2017-2018 (**Allegato 3**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008.
3. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
4. di consentire che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2016-2017-2018, quale allegato al Bilancio di

Previsione 2016 consentendo altresì la cessione a terzi di relitti di terreno di modico valore ancorchè non inseriti espressamente nel Piano, per quanto sopra debitamente riportato;

5. di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2016;
6. di approvare il nuovo Programma di Valorizzazione e Razionalizzazione del patrimonio ERP ai sensi della L.R. n. 27/2009 che comporta la vendita di n.2 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale esclusivamente per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio immobiliare comunale, nonché il programma di riqualificazione del restante patrimonio abitativo ERP (escluso gli alloggi da porre in vendita), per un valore preliminare di alienazione di **€173.882,80** Si da atto che sono state espletate tutte le formalità tecniche ai fini dell'alienazione degli immobili di via Rosmini n.4 necessarie ai fini della futura vendita degli appartamenti;
7. di dare atto che il piano delle alienazioni 2016-2017-2018 prevede pertanto la vendita delle unità abitative di Via Rosmini, evidenziando che, anche a seguito di confronto avvenuto con gli uffici regionali, è stato ritenuto di maggiore utilità a favore dell'amministrazione comunale destinare i proventi della vendita alla realizzazione di opere di sistemazione e di messa a norma delle unità abitative appartenenti al patrimonio comunale nei modi e forme di legge;
8. di dare atto che l'amministrazione intende procedere all'alienazione di entrambe le unità immobiliari nei tempi tecnici occorrenti agli uffici comunali per la definizione delle procedure di vendita, evidenziando che le unità risultano già libere ai fini dell'alienazione;
9. di dare atto della coerenza della programmazione comunale, di cui al precedente punto 6), con le direttive L.R. n. 27/2009 e in particolare quanto segue:
 - il diritto all'acquisto dell'alloggio da parte degli inquilini verrà riconosciuto soltanto agli inquilini in regola con il pagamento dei canoni e delle spese accessorie, anche arretrate;
 - divieto di vendita degli alloggi acquistati per un periodo di almeno 10 anni e diritto di prelazione del Comune di Pogliano Milanese in qualità di Ente alienante;
 - riconoscimento agli inquilini acquirenti del diritto di abbattimento del prezzo di vendita del 20% + 20% così come previsto dal comma 4 dell'art. 46 della l.r. 27/2009;
10. di prendere atto delle perizie tecnico-estimative degli alloggi in vendita, in atti del Comune;
11. di approvare la consistenza degli alloggi corredata dai valori catastali e dai valori di mercato degli alloggi messi in vendita, elaborata secondo lo schema allegato alla deliberazione n. IX/196 del 06/07/2011 della Giunta Regionale della Lombardia. (**Allegato 4**);
12. di approvare il Piano di reimpiego dei proventi di vendita, che ammonta complessivamente a **€173.882,80** da utilizzarsi esclusivamente per finalità di riqualificazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica, con esclusione degli alloggi da porre in vendita, come dettagliatamente indicato nel documento allegato (**Allegato 5**) in conformità alla deliberazione n. IX /196 del 06/07/2011 della Giunta Regionale della Lombardia;
13. Di demandare, qualora se ne ravvisasse la necessità, all'Area Servizi Sociali la trasmissione presso della presente deliberazione munita degli allegati alla competente Direzione Generale Casa Housing Sociale e Pari Opportunità della Regione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 5, della l.r. n. 27/2009, ai fini del rilascio dell'autorizzazione da parte della Regione Lombardia, preventiva all'avvio delle fasi del Piano di valorizzazione del patrimonio Erp;
14. Di demandare agli uffici comunali competenti tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;

15. di trasmettere il presente atto al Settore Finanziario, Affari Generali, Servizi Sociali e Lavori Pubblici per l'inserimento programmatico delle procedure relative all'inclusione in bilancio e per la programmazione delle procedure di cessione, una volta adottati tutti gli atti necessari.

inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

vista l'urgenza a provvedere, al fine di consentire al più presto il cambio di destinazione d'uso del capannone in questione, a voti unanime favorevoli, espressi nelle forme di Legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lvo 267 del 18 agosto 2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
f.to Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to D.ssa Selene Francesca Lupacchino

PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Artt. 124 e 125 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dispongo che la presente venga pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 07-01-2016 al 22-01-2016

Della adozione della presente viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari sotto la data del primo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dssa Selene Francesca Lupacchino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente diventerà esecutiva il 17-01-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to D.ssa Selene Francesca Lupacchino