

	COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	G.C.	66	05-05-2016
	Approvazione dello schema di avviso pubblico per l'alienazione di n° 2 immobili di proprietà comunale siti in Via Rosmini n° 4.			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemilasedici** addì **Cinque** del mese di **Maggio** 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 D.ssa 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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 07.04.2014 veniva approvato il piano delle alienazioni per il triennio 2014 – 2015 – 2016;
- Il piano prevedeva la vendita di n. 2 unità abitative di proprietà comunale, site in via Rosmini n. 4, meglio identificate al NCEU nel seguente modo:
 - foglio 5 mapp. 271 sub. 5
 - foglio 5 mapp. 271 sub. 6;
- in virtù della deliberazione consiliare n. 15/2014 si procedeva all'indizione della procedura di alienazione dell'alloggio identificato al foglio 5 mapp. 271 sub. 6 (essendo il secondo alloggio ancora occupato), per un importo a base d'asta pari ad € 118.034,00;
- **in data 16.10.2014 a seguito di pubblicazione del bando per l'alienazione di tale alloggio non pervenivano offerte per l'acquisizione dell'immobile in parola;**
- a fronte dell'esito della predetta procedura, con deliberazione di giunta comunale n. 150 del 13.11.2014 si stabiliva di ridurre l'importo a base d'asta da € 118.034,00 ad € 100.328,90
- in virtù di ciò si procedeva conseguentemente all'indizione di una seconda procedura di alienazione;
- **in data 30.04.2015 a seguito di pubblicazione del bando per l'alienazione di tali alloggi non pervenivano offerte per l'acquisizione dei due immobili in parola;**
- con deliberazione di giunta comunale n. 70 del 08.05.2015, si stabiliva di ridurre ulteriormente l'importo a base d'asta, determinando i seguenti prezzi di vendita da porre a base d'asta:
 - Alloggio A – Fog 5 mapp 271 sub 6 – superficie commerciale mq 95,03 : € 97.160,70
 - Alloggio B – Fog 5 mapp 271 sub 5 – superficie commerciale mq 76,93 : € 76.722,10
- in virtù di ciò si procedeva all'indizione della terza procedura di alienazione;
- **in data 16.10.2015 a seguito di pubblicazione del bando per l'alienazione di tali alloggi non pervenivano offerte per l'acquisizione dei due immobili in parola;**

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione consiliare n. 156 del 17.12.2015 veniva approvato il Piano delle Alienazioni per il triennio 2016/2018, che prevedeva l'alienazione dei due immobili in questione;
- dalle perizie predisposte dall'ufficio tecnico e allegate al presente provvedimento (**all. 1 e all. 2**) si evince che il probabile valore di mercato calcolato alla luce del bollettino OSMI Borsa Immobiliare Milano n. 40 "Rilevazione dei prezzi degli immobili" risulta compreso tra € 1.400,00/mq ed € 1.600,00/mq;
- in virtù di ciò, il valore di mercato degli immobili in questione dovrebbe essere il seguente:
 - Alloggio A – Fog 5 mapp 271 sub 6 – superficie commerciale mq 95,03 : € 133.042,00
 - Alloggio B – Fog 5 mapp 271 sub 5 – superficie commerciale mq 76,93 : € 107.702,00;
- come si è evidenziato in premessa, nonostante le progressive riduzioni degli importi a base d'asta, ben tre procedure sono andate deserte;
- risulta opportuno procedere ad un'ulteriore riduzione degli importi a base d'asta come sotto indicato:
 - Alloggio A – Fog 5 mapp 271 sub 6 – superficie commerciale mq 95,03: **€ 90.468,56**
 - Alloggio B – Fog 5 mapp 271 sub 5 – superficie commerciale mq 76,93: **€ 73.237,36;**
- tali importi corrispondono ad una riduzione del 32% rispetto al valore di mercato originario, come da prospetto allegato (**all. 3**);
- tale riduzione si giustifica se si considerano, da una parte, la stasi del mercato immobiliare e, dall'altra parte, le condizioni degli immobili ("vetustà dell'immobile", "stato di degrado molto evidente", "efficienza energetica molto bassa", come si evince espressamente dalla stessa perizia allegata);
- l'introito derivante dall'alienazione degli immobili è necessario per finanziare opere di sistemazione e messa a norma delle unità abitative di via Dante;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO procedere all'approvazione dello schema di bando allegato (**all. 4**), demandando al responsabile dei servizi sociali l'espletamento degli incombeni connessi all'effettuazione di una quarta procedura ad evidenza pubblica;

EVIDENZIATA la necessità di disporre una maggiore pubblicizzazione del bando, anche servendosi di idonei mezzi di divulgazione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 25 del 04.04.2016 di approvazione del bilancio di previsione 2016/2018;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica espressi dal Responsabile dell'area edilizia privata e servizi sociali, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'area economico finanziaria

CON VOTI favorevoli resi dall'unanimità dei presenti

DELIBERA

- di disporre che si proceda ad alienare i seguenti immobili di proprietà comunale siti in via Rosmini 4, al prezzo sotto indicato:

Alloggio A – Fog 5 mapp 271 sub 6 – superficie commerciale mq 95,03: **€ 90.468,56**

Alloggio B – Fog 5 mapp 271 sub 5 – superficie commerciale mq 76,93: **€ 73.237,36**

- di approvare lo schema di avviso pubblico, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale del medesimo (**all. 4**);

- di dare mandato al responsabile dei servizi sociali di pubblicizzare adeguatamente il predetto avviso e di procedere agli incombeni connessi all'espletamento della procedura.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza,
a voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. L.vo 267/2000 – 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 17-05-2016 al 01-06-2016

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 27-05-2016

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