



# COMUNE DI POGLIANO MILANESE

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 66 del 22/12/2023

**OGGETTO:** Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2025-2026 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008). Approvazione.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** 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>12</b>	Totale Assenti: <b>1</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.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”*, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale prevede che : *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica. [...]”*;

**Atteso** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**Tenuto conto** quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.;

**Dato atto** che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

**Preso atto** che, alla luce dell'allegata relazione, all.01, sul territorio comunale vi sono i seguenti beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026:

<b>N.</b>	<b>Edificio /suolo</b>	<b>Individuazione Catastale/ ubicazione</b>	<b>Dest.P.G.T.</b>	<b>Bene patrim oniale</b>	<b>Bene deman iale</b>	<b>Vinc olo BBA A</b>	<b>valore -€.-</b>	<b>Consistenza residua/consis tenza iniziale -mq-</b>
1	suolo	Fg. 5 mapp. 604	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	218.476,90	1.185,8/2.420
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.598,43	671,51/1.520
3	suolo	Fg. 5 mapp. 630-640-641- 642-643-644- 645-646	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	110.899,19	223,08/2.028
4	suolo	Fg. 5 mapp. 528-533-623	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	177.777,63	1.247,40/1.540
5	suolo	Fg. 5 mapp. 531	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	178.152,67	1.726,82/1.839
6	suolo	Fg. 5 mapp. 524-647-527	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.374,36	1.340/2.000
7	suolo	Fg. 1 mapp. 23	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	230.516,99	2.135,20./3.140
8	suolo	Fg. 1 mapp. 746	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	214.110,40	977/3.150
9	suolo	Fg. 2 mapp. 1249	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00*	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00*	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00*	0
12	suolo	Fg. 5 mapp. 1177	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00**	0
13	suolo	Fg. 6 mapp. 404	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00**	0
14	suolo	Fg.2 mapp. 1269	Territorio rurale e	Si	No	No	24.577,80	0

			ambiti agricoli					
16	Suolo	Fg. 2 mapp. 1271	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	25.157,40	0
18	Suolo	Fg. 2 mapp. 1273	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	20.534,40	0
20	Suolo	Fg. 2 mapp. 104 sub. 701	Ambito Trasformazio ne	Si	No	No	95.369,33* **	0
21	Suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Ambito Trasformazio ne	Si	No	No	19.258,75* **	0

\**valore della locazione (stazione radiobase)* - quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera di GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).

\*\**valore della locazione rivalutazione annuale ISTAT al 75 a decorrere dal 2° anno (stazione radiobase)* - quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).

\*\*\* *valore desunto dal "Valore di Monetizzazione delle aree a Standard" applicabile ad ogni ATR – delibera di GC n° 57 del 29/11/2018 (soggetto ad aggiornamento ISTAT) - da assumere a base d'asta.*

**Dato atto**, con riferimento ai suddetti beni immobili, che:

- Le aree sopra indicate, su cui insistono i fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P. –, sono state valutate ai fini della Trasformazione dei Diritti di Superficie in Diritti di Proprietà. La valutazione, svolta dall'Agenzia del Territorio su apposito incarico conferito da questo Comune, è già stata acquisita agli atti dell'Ente. Il relativo Bando si è chiuso ma è tuttora garantita a coloro i quali non hanno ancora aderito la possibilità di trasformazione dei diritti in argomento a condizione, come stabilito dalla Giunta comunale con deliberazione n.104 del 02/10/2012, di adeguare il valore già noto dell'incremento ISTAT per il periodo intercorrente tra la data di scadenza del Bando e la data in cui viene fatta la richiesta. Si prevede, alla luce di ciò, un incasso di € 17.000,00 (diciassettemila/00) per il solo anno 2024.
- Le aree invece destinate alla localizzazione di *stazioni radiobase*, sono previste in locazione a titolo oneroso per complessivi €. 19.400,00 annui. La quantificazione è stata rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera di GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).
- Le aree, in previsione di permuta in "*fascia di rispetto cimiteriale*", sono state valutate secondo quanto stabilito nel verbale di mediazione del 15.07.2020 dell'Organismo di Conciliazione. La permuta di tali aree (Delibera di CC n°56 del 28/11/2023) non comporta incassi diretti per l'ENTE, ma si acquisiscono aree di contro valore pari a € 12.851,25.
- Le aree di proprietà Comunale ricadenti in Ambito di Trasformazione (ATR 9), sono state valutate al fine di stabilire il *valore da assumere quale base d'asta* come definito con Delibera di CC n° 57 del 29/11/2018, "*Valore di Monetizzazione delle aree a Standard*", atteso che gli ATR hanno un indice di edificabilità territoriale e quindi sia le aree a *standard* che quelle *edificabili* hanno lo stesso valore unitario al mq. Tale Valore risulta di € 119,25 /mq da incrementare con ISTAT – FOI ottobre 2023 (ultimo disponibile ad oggi) e pertanto quello da assumere è oggi pari a € 154,07.

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

**Esaminato** l'allegato, aggiornato *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2024 – 2026*, All.02 parte integrante e sostanziale della presente, completo di relazione illustrativa, come predisposto dal Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale, nel quale sono inclusi i suddetti beni immobili;

**Ritenuto** pertanto che vi siano beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026;

**Considerato** che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2024-2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

**Visti** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**Visti:**

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità.

**Visto** l'articolo 42 del D.L.gs 18 agosto 2000, n. 267.

**DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2024-2025-2026, redatto dal Responsabile del Servizio competente, che si allega al presente provvedimento, completo di relazione illustrativa, quale parte integrante e sostanziale, All.01 e 02;
- 3) di dare atto, pertanto, come risulta dal citato piano di cui al precedente punto 2) che vi sono beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026;
- 4) di dare atto che, con riferimento ai beni immobili di cui all'All.01:
  - Le aree sopra indicate, su cui insistono i fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P. –, sono state valutate ai fini della Trasformazione dei Diritti di Superficie in Diritti di Proprietà. La valutazione, svolta dall'Agenzia del Territorio su apposito incarico conferito da questo Comune, è già stata acquisita agli atti dell'Ente. Il relativo Bando si è chiuso ma è tuttora garantita a coloro i quali non hanno ancora aderito la possibilità di trasformazione dei diritti in argomento a condizione, come stabilito dalla Giunta comunale con deliberazione n.104 del 02/10/2012, di adeguare il valore già noto dell'incremento ISTAT per il periodo intercorrente tra la data di scadenza del Bando e la data in cui viene fatta la richiesta. Si prevede, alla luce di ciò, un incasso di € 17.000,00 (diciassettemila/00) per il solo anno 2024.
  - Le aree invece destinate alla localizzazione di *stazioni radiobase*, sono previste in locazione a titolo oneroso per complessivi €. 19.400,00 annui. Quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera di GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023);
  - Le aree, in previsione di permuta in "*fascia di rispetto cimiteriale*", sono state valutate secondo quanto stabilito nel verbale di mediazione del 15.07.2020 dell'Organismo di Conciliazione. La permuta di tali aree (Delibera di CC n°56 del 28/11/2023) non comporta incassi diretti per l'ENTE, ma si acquisiscono aree di contro valore pari a € 12.851,25.

- Le aree di proprietà Comunale ricadenti in Ambito di Trasformazione (ATR 9), sono state valutate al fine di stabilire il *valore da assumere quale base d'asta* come definito con Delibera di CC n° 57 del 29/11/2018, "*Valore di Monetizzazione delle aree a Standard*", atteso che gli ATR hanno un indice di edificabilità territoriale e quindi sia le aree a *standard* che quelle *edificabili* hanno lo stesso valore unitario al mq. Tale Valore risulta di € 119,25 /mq da incrementare con ISTAT – FOI ottobre 2023 (ultimo disponibile ad oggi) e pertanto quello da assumere è oggi pari a € 154,07.

5) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2024/2026, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

**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.

ASSENTI n.

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

**VOTAZIONE :**

Presenti n 12

Votanti n 12.....

Astenuti n...4 ( Marinoni - Robbiati E. Cozzi M. Clerici S.)...

Favorevoli n 8

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 12

Votanti n 12.....

Astenuti n...4 ( Marinoni - Robbiati E. Cozzi M. Clerici S.)...

Favorevoli n 8

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