



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 105 del 22/10/2021

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2023-2024 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008). Approvazione.

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

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LAVANGA CARMINE	Si	
Assessore	IRMICI MASSIMILIANO	Si	
Assessore	MAGISTRELLI GABRIELE	Si	
Assessore	ROSSI VALERIA	Si	
Assessore	ANTONINI SARA		Si

Totale Presenti: 4	Totale Assenti: 1
--------------------	-------------------

Sono presenti fisicamente: Lavanga Carmine e Irmici Massimiliano;

Sono presenti da remoto: Magistrelli Gabriele, Rossi Valeria e Bottari Matteo.

Partecipa alla seduta **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.

LA GIUNTA 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 *“1. 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 e' 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 e' 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 copianificazione 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 2022-2024:

N.	Edificio/ suolo	Individuazione Catastale/ ubicazione	Dest.P.G.T.	Bene patrimo niale	Bene demani ale	Vinco lo BBA A	valore -€.-	Consistenza residua/consiste nza iniziale -mq-
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

Dato atto, con riferimento ai suddetti beni immobili, che le aree 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 ciascuno degli anni 2022-2023-2024 per un totale di €51.000,00 (cinquantuno mila/00) nel triennio 2022-2024;

Esaminato l'allegato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2022 – 2024”, All.02 parte integrante e sostanziale della presente, completo di relazione illustrativa, come predisposto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, 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 2022/2024;

Considerato che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2022-2024, 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 dell'Area Urbanistica 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 il vigente statuto ed i regolamenti comunali;

Visti ed acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica, reso dal responsabile dell'Area Urbanistica e di regolarità contabile, reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria ex. Art. 49 TUEL;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato:

Presenti: 4, Votanti: 4, Favorevoli: 4, Contrari: 0, Astenuti: 0;

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 2022-2023-2024, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, 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 2022/2024;
4. di dare atto che, con riferimento ai beni immobili di cui all'All.01, le aree 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 ciascuno degli anni 2022-2023-2024 per un totale di €51.000,00 (cinquantuno mila/00) nel triennio 2022/2024;
5. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2022/2024, 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;

inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza;

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:

IL SINDACO
Carmine Lavanga

IL SEGRETARIO COMUNALE
Matteo Bottari