

 1)	2) ente COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	3) sigla C.C.	4) numero 38	5) data 25-07-2018
	6) oggetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2020-2021 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008). Approvazione.			

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno **Duemiladiciotto** addì **Venticinque** del mese di **Luglio** alle ore **20:30**,
nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	Consigliere	SI
CAVALLO PASQUALE	Consigliere	NO
MAGISTRELLI GABRIELE	Consigliere	SI
BOTTINI MANUELA	Consigliere	SI
IRMICI MASSIMILIANO	Consigliere	SI
CARNOVALI FLAVIO	Consigliere	SI
DI FONTE SABRINA	Consigliere	SI
ROSSI VALERIA	Consigliere	SI
LAZZARONI ANDREA	Consigliere	SI
MORONI GIULIA	Consigliere	SI
COZZI MARCO GIAMPIETRO	Consigliere	NO
LUCATO LUIGI	Consigliere	SI

TOTALE PRESENTI: 11

TOTALE ASSENTI: 02

Assenti giustificati: Cavallo - Cozzi

Assenti ingiustificati: ==

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Macrì Mariagrazia, 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 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2020-2021 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008). Approvazione.

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 *“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 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 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 rientrano 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;

Richiamata la deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 13.07.2018 avente ad oggetto "*Elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2020-2021 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008) – Approvazione.*" con cui la Giunta Comunale, ha approvato il prospetto, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, relativo ai beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redatto ai fini della predisposizione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021;

Preso atto pertanto che, alla luce della deliberazione Giunta Comunale 63 del 13.07.2018, 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 2019/2021:

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	1.185,80/2.420
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	159.680,51	744.80/1.520
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	187.191,09	1.158.57/1.839
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	222.656,20	1.102,50/3.150

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 2019-2010-2021 per un totale di €51.000,00 (cinquantuno mila/00) nel triennio 2019/2021;

Preso atto che il suddetto prospetto di cui alla deliberazione GC 63/2018 è stato redatto tenendo conto sia delle cessioni a cui si è già proceduto (in quota parte) nel 2018 che delle tempistiche di realizzazione della permuta e delle locazioni a cui si prevede di dare corso entro l'anno 2018 oltre che delle cessioni dei millesimi residui delle aree ERP avvenute nelle annualità pregresse pertanto NON include le aree o la quota parte delle stesse oggetto delle citate operazioni immobiliari che, in precedenza, erano state inserite all'interno dell'elenco beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008) di cui alle proprie precedenti deliberazioni GC 62/2017 e 62/2018;

Esaminato l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2019 – 2021*", All.01 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 2019/2021;

Considerato che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2019 - 2021, 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 dalla 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;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in particolare l'art. 42;

Visto ed acquisito il parere favorevole reso dal Revisore dei Conti, dr. Maurizio Locatelli, allegato alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, All.02, pervenuto presso l'Ente in data 23.07.2018 al prot. 8176;

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 2019-2020-2021, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, che si allega al presente provvedimento, completo di relazione illustrativa, quale parte integrante e sostanziale, All.01;
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 2019/2021;
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 2019-2020-2021 per un totale di €51.000,00 (cinquantuno mila/00) nel triennio 2019/2021;

5. di dare atto - come da relazione illustrativa - che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2019-2020-2021, All. 01, è stato redatto tenendo conto sia delle cessioni a cui si è già proceduto (in quota parte) nel 2018 che delle tempistiche di realizzazione della permuta e delle locazioni a cui si prevede di dare corso entro l'anno 2018 oltre che delle cessioni dei millesimi residui delle aree ERP avvenute nelle annualità pregresse, pertanto NON include le aree o quota parte delle stesse oggetto delle citate operazioni immobiliari che, in precedenza, erano state inserite all'interno dell'elenco beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020 (art.58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n.133/2008) di cui alle proprie precedenti deliberazioni GC 62/2017 e 62/2018;
6. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2019/2021, 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;
7. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica al compimento di tutti gli atti successivi necessari e conseguenti per dare attuazione alla presente;
8. di dichiarare al contempo fin d'ora la possibilità di rivalutare l'interesse pubblico con successiva deliberazione qualora dovessero mutare le condizioni allo stato esistenti.

Il **Sindaco** illustra il punto all'ordine del giorno.

DISCUSSIONE : ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, per il verbale si rinvia alla registrazione audio magnetica e digitale pubblicata sulla rete civica comunale.

Presenti N. 11

Assenti N. 02 Cavallo - Cozzi

VOTAZIONE:

Presenti	N.	11	
Astenuti	N.	03	Lazzaroni - Moroni - Lucato
Votanti	N.	08	
Favorevoli	N.	08	
Contrari	N.	00	

IL SINDACO

Visto l'esito della votazione

PROCLAMA

approvata la proposta di deliberazione.

Inoltre, in relazione all'urgenza

IL SINDACO

chiede al Consiglio di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

VOTAZIONE:

Presenti	N.	11	
Astenuti	N.	03	Lazzaroni - Moroni - Lucato
Votanti	N.	08	
Favorevoli	N.	08	
Contrari	N.	00	

Visto l'esito della votazione, si dichiara attribuita l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Mariagrazia Macrì

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