

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Pioltello è dotato del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare” approvato con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 12/01/2009 e successivi aggiornamenti, allegato al bilancio di previsione 2017, in applicazione dell’art.58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133.

nel Piano sono stati individuati i beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione o valorizzazione, al fine di ricercare proventi utili al miglioramento dei conti pubblici ed al finanziamento di opere pubbliche;

attualmente il Piano comprende i beni immobiliari riportati nell’apposito elenco e gli stessi sono stati conseguentemente classificati beni patrimoniali disponibili, con la destinazione urbanistica indicata nello stesso elenco;

Considerato che:

in applicazione della medesima normativa sopra richiamata, eventuali integrazioni o rettifiche al piano possono essere apportate ogni qualvolta mutino esigenze organizzative e/o nuove valutazioni nell’utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune;

per quanto sopra l’Amministrazione propone un’ulteriore aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, con l’inserimento nei relativi elenchi i seguenti immobili di proprietà comunale così individuate:

Piano delle Valorizzazioni:

- Aree a parcheggio, catastalmente identificate al fg.1 – mapp.233, 235, 238, 227, 306, 307, 242, 239, 188, 236;

Piano delle Alienazioni:

- Porzione area sede stradale, catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1006, mapp.1012/p;
- Porzione aree via Pola/San Francesco – da destinazione d’uso di “*Servizi religiosi di progetto RE1P*” del Piano dei Servizi a destinazione “*Servizi a parcheggio di fruizione pertinenziale privata P12P*”, catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1601
- Area destinata a in parte “*Verde non attrezzato-VN1* – “ ed in parte a “ *Parcheggio – P17*” del vigente Piano dei Servizi, catastalmente identificata al fg.8 – mapp. 801;

sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, si tratta aree non più strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali del demanio necessario, e pertanto suscettibile di valorizzazione e dismissione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;

Valutato, altresì, che:

- l’area a parcheggio risulta annessa, di fatto, ad una proprietà privata, il cui utilizzo avviene esclusivamente a favore dello stesso e che è interesse dell’ente mettere a reddito tale porzione di parcheggio. L’area a parcheggio sopraccitata non risulta necessaria per il soddisfacimento della dotazione minima di parcheggi a servizio della GSV (grande struttura di vendita) come evidenziato sinteticamente nell’allegato grafico alla presente - Allegato A.
- le aree a sede stradale, sono delle porzioni di aree, che a seguito delle variante in corso di realizzazione del Piano Urbanistico sono state trasferite in proprietà al Comune ma non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità sdemanializzazione le stesse senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;
- l’area di via Pola/San Francesco risulta già inserita nel piano delle Alienazione dal 2012 a cui sono seguiti due bandi pubblici per l’alienazione del bene, entrambi andati deserti. Valutata la strategicità dell’area nella zona industriale e riscontrata la carenza di posti auto per i lavoratori della zona, si ritiene di confermare il bene in alienazione e di procedere ad

imprimere una nuova destinazione d'uso a parcheggio, così da poter migliorare la viabilità della zona con l'allontanamento dei parcheggi selvaggi che sono stati riscontrati in zona;

- che per l'area di Via Pola/San Francesco, si applica la Legge Regionale n.7/12, che disciplina la materia di varianti urbanistiche, nel caso di specie del Piano dei Servizi, con l'art. 95Bis c. 2 alla L.R 12/05 che prevede: *“relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato”*;

Dato atto che:

- le suddette aree per poter essere alienate, devono essere inserite nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio” di cui all'art. 58 della Legge 133/2008;
- l'inserimento nel Piano configura automaticamente le aree come disponibili ed alienabili;
- ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (ndr *chi trascrive per primo viene tutelato rispetto ai terzi che hanno trascritto o iscritto successivamente*), nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'approvazione del presente piano delle alienazioni e valorizzazioni determina la variazione della destinazione d'uso urbanistica, laddove necessaria;

i valori degli immobili saranno quantificati mediante apposite perizie di stima e, con apposito provvedimento verranno indicate le modalità di valorizzazione degli immobili e la scelta del contraente;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 della D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in merito:

alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale in data _____;

alla regolarità contabile dal Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario Patrimoniale in data _____;

alla conformità legislativa del Segretario Generale in data _____;

Con voti

D E L I B E R A

1. di approvare l'aggiornamento del “Piano delle Valorizzazioni”, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, con l'inserimento dei seguenti immobili:
 - Aree di interesse pubblico esistente – parcheggio
catastralmente identifica al fg.1 – mapp.233, 235, 238, 227, 306, 307, 242, 239, 188, 236;
2. di approvare l'aggiornamento del “Piano delle Alienazioni”, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, con l'inserimento dei seguenti immobili:
 - Aree di interesse pubblico esistente – parcheggio
catastalmente identifica al fg.1 – mapp.233, 235, 238, 227, 306, 307, 242, 239, 188, 236;
 - Area in parte a servizi di interesse pubblico esistenti e parte sede stradale
catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1006;
 - Porzione area sede stradale
catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1012/p;
 - Porzione aree via pola/San Francesco – servizi a parcheggio
catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1601
 - Area catastalmente identificata al fg.8 – mapp.801;

3. di aggiornare l'elenco degli immobili da alienare e valorizzare come risulta dall'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di pubblicare l'elenco così aggiornato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione in catasto;
5. di dichiarare le aree disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
6. di approvare la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., per le aree di Via Pola/San Francesco identificabili al catasto terreni al Fg. 6 mapp. 1601, da *Servizi religiosi di progetto RE1P"del Piano dei Servizi"*- a destinazione "*Servizi a parcheggio di fruizione pertinenziale privata P12P*" come da elaborato grafico- Allegato B alla presente. Il presente provvedimento costituisce variante immediata al vigente strumento urbanistico generale (PGT), sottratto a valutazione ambientale strategica – ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, così come introdotto dall'art. 21 della L.R. 18 aprile 2012, n. 7 secondo le previsioni urbanistiche;
7. di provvedere, con separati atti ricognitivi, all'aggiornamento del Piano dei Servizi per tutti quei documenti connessi all'approvazione della presente variante;
8. che contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
9. di allegare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così aggiornato al bilancio;
10. di stabilire che i valori definitivi di vendita o concessione dei singoli immobili saranno quantificati mediante apposite perizie di stima e che le eventuali conseguenti variazioni al Bilancio e relativi allegati saranno apportate a seguito del perfezionamento delle procedure;
11. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento, provvedendo ad adottare tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione, nonché a stipulare in nome e per conto del Comune di Pioltello gli atti di trasferimento di proprietà;
12. di conferire mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio di inserire nei rogiti, fatta salva la sostanza dei relativi negozi, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili nonché nella individuazione e denominazione delle controparti, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito ed a costituire eventuali servitù;
13. di autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio, al fine di evitare che residuino nella proprietà comunali beni del tutto marginali e prive di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori ecc.), ad inglobare nelle unità immobiliari principali eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nell'ambito del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui al punto 1) e 2) che precede, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere, in coerenza con il criterio della economicità della gestione;

14. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000.