

## OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – ANNO 2019

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Pioltello è proprietario di un'area catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1039, 1047, 1038, 1046, di mq.10.259 circa, inserita nel Piano dei Servizi del PGT con funzione, tra le altre previste, di: “Centro residenziale grave disabilità” - contraddistinta nella scheda AS1P della Tav.5 del Piano dei Servizi medesimo;

era nelle intenzioni di questa Amministrazione realizzare su tale area, interventi innovativi di residenzialità per le persone con disabilità grave, al fine di creare soluzioni alloggiative di tipo familiare e di co-housing, in modo da evitare o ridurre l'istituzionalizzazione e per offrire alle persone con fragilità e disabilità, la possibilità di condurre la propria esistenza in autonomia e a misura delle proprie possibilità;

avendo ricevuto una manifestazione di interesse per creare una struttura sulla suddetta area per il "Dopo di Noi", con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 20/07/2017 l'area è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ponendola in alienazione mediante la concessione del diritto di superficie, offrendo all'Acquirente la possibilità di pagare parte del valore dell'area con prestazioni di opere e servizi;

Considerato che la manifestazione di interesse è stata ritirata, conseguentemente, al fine di attuare l'intervento, l'Amministrazione intende ora cedere in proprietà l'area a favore di quegli Operatori che siano interessati alla realizzazione di una RSA (Residenza Sanitaria Assistita) ovvero, una struttura extra-ospedaliera finalizzata a fornire accoglienza, prestazioni sanitarie, assistenziali e di recupero a persone anziane prevalentemente non autosufficienti, o perfettamente autosufficienti che hanno semplicemente bisogno di un monitoraggio costante del loro stato di salute (Principio contenuto nel DUP al punto 3.6 e 10.7);

come previsto all'art.9 – comma 10 della LR.12/2005, l'alienazione avverrà a soggetto accreditato dall'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui si assicuri lo svolgimento delle attività a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita;

per la gestione della RSA verrà stipulata una convenzione tra Operatore e Comune i cui contenuti saranno quelli individuati all'art.12 - “Servizi erogati da soggetti privati” delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi vigente;

Dato atto che.

- la scelta operata dall'Amministrazione di utilizzare l'area con una diversa funzione da quella di “Centro servizi residenziale grave disabilità” a “Residenza Sanitaria Assistita”, non comporta variazione al Piano dei Servizi in quanto, la nuova fattispecie rientra nel novero delle funzioni ammesse;
- la suddetta area per poter essere alienata, deve essere inserita nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio” modificando il tipo di valorizzazione da “concessione in diritto di superficie” a “cessione in proprietà”;
- l'inserimento nel Piano configura automaticamente le aree come disponibili ed alienabili ed 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;

- eventuali integrazioni o rettifiche al piano possono essere apportate ogni qualvolta si rendano necessarie, in quanto, così come approvato il piano non è né esaustivo, né definitivo e pertanto può subire variazioni per fatti imprevedibili o sopravvenuti o per diverse esigenze dell'Amministrazione, tramite adozione di apposito provvedimento consiliare con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

Ritenuto necessario in ragione di quanto sopra, disporre l'aggiornamento del suddetto piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2019, valorizzando l'area non più attraverso la concessione in diritto di superficie, ma mediante la cessione in proprietà alle modalità di cui alle premesse ovvero, accreditamento dell'Operatore e convenzionamento;

Dato atto inoltre che:

- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili prevede la necessità di individuare i beni oggetto di concessione, locazione e alienazione, e che pertanto è stato predisposto l'elenco degli immobili da valorizzare ed alienare;
- l'articolo 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

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

## DELIBERA

1. di dare atto che, al fine di attuare l'intervento, l'Amministrazione intende cedere in proprietà l'area a favore di quegli Operatori che siano interessati alla realizzazione di una RSA (Residenza Sanitaria Assistita) ovvero, una struttura extra-ospedaliera finalizzata a fornire accoglienza, prestazioni sanitarie, assistenziali e di recupero a persone anziane prevalentemente non autosufficienti, o perfettamente autosufficienti che hanno semplicemente bisogno di un monitoraggio costante del loro stato di salute (Principio contenuto nel DUP al punto 3.6 e 10.7);
2. di approvare l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili – anno 2019, inserendo la seguente area sostituendone la funzione:  
area di proprietà comunale, catastalmente identificata al fg.6 – mapp.1039, 1047, 1038, 1046, di mq.10.259 circa, inserita nel Piano dei Servizi del PGT con funzione: “Residenza Sanitaria Assistita”, contraddistinta nello stralcio planimetrico del Piano dei Servizi – Tav.5 – con la sigla AS1P, nonché dalla scheda tipologica AS1P, entrambi allegati al presente atto, ponendola in alienazione;
3. di dare atto che la scelta operata dall'Amministrazione di utilizzare l'area sostituendo la funzione da quella di “Centro servizi residenziale grave disabilità” a “Residenza Sanitaria Assistita”, non comporta variazione al Piano dei Servizi in quanto, la nuova fattispecie rientra nel novero delle funzioni ammesse;

4. di alienare l'area di cui al punto 1) mediante cessione in proprietà, vincolandola alla stipula di una convenzione i cui contenuti saranno quelli individuati all'art.12 - "Servizi erogati da soggetti privati" delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi vigente, e che assicuri l'uso pubblico come disposto dall'art.9 – comma 10 della LR.12/2005;
5. di aggiornare l'elenco degli immobili da alienare e valorizzare come risulta dall'allegato "A", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. di pubblicare l'elenco così aggiornato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;
7. che contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
8. di allegare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari – anno 2019 così aggiornato al bilancio 2019;
9. di dichiarare l'area di cui al punto 1) disponibile ed alienabile, con conseguente variazione dell'inventario;
10. 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;
11. 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;
12. 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;

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli ....., contrari ....., astenuti ..... su ..... presenti e ..... votanti espressi in modo palese,

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000.