

OGGETTO: Aggiornamento Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare.

## 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, 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 Alienazioni:

- Parcheggio mezzi pesanti di via Giambologna - catastalmente identificato al fg.8 – mapp.822/p, 931, 53/p, 824/p;
- Area verde di via Sondrio /Grandi – catastalmente identificata al fg.8 – mapp.1162, 963;
- Unità immobiliare all’interno del Polo Sanitario con funzione di ufficio/studio medico – fg.6 – mapp.231 – sub.725;
- Area di via Amendola (lato LIDL) – catastalmente identificata al fg.3 – mapp.213, 211/p;

come dalle schede tecniche allegate, si tratta di 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 per mezzi pesanti di via Giambologna risulta – dal 2008 ad oggi - in uso promiscuo ad un Operatore Privato per lo svolgimento della propria attività economica, e il medesimo ne gestisce l’uso, la manutenzione, la custodia ed il servizio d’ordine, non solo a favore dei propri mezzi, ma anche della cittadinanza, poiché essendo tale parcheggio è aperto al pubblico in orari prestabiliti con atto unilaterale d’obbligo attualmente in essere;
- l’area verde di via Sondrio/Grandi risulta essere ormai un reliquato rispetto all’originaria configurazione e non è sostanzialmente utilizzabile quale servizio pubblico, sia per conformazione che per posizione;
- l’unità immobiliare all’interno del Polo Sanitario di via San Francesco è attualmente occupato da un centro psico terapeutico che ha manifestato l’interesse ad acquistarlo;
- l’area di via Amendola è una porzione di piazzale che sin dalla sua origine non è mai stato utilizzato ed attualmente è posto in capo all’Ente la sua manutenzione;

per quanto sopra, si ritiene che sussistano i presupposti e le motivazioni:

- per declassificare e sdemanializzare l'area a parcheggio di via Giambologna e la porzione di area a piazzale pubblico di via Amendola, meglio individuate nelle schede tecniche allegate alla presente deliberazione, ed alla classificazione della stesse al patrimonio disponibile del Comune, al fine di dare corso alle successive procedure di alienazione;
- per procedere alla variante urbanistica per l'area a parcheggio per mezzi pesanti di via Giambologna, area verde di via Sondrio/Grandi e porzione di piazzale via Amendola, ai sensi dell'art. 95bis c. 2 della 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”*;

PRECISATO che l'effettiva superficie dei beni in questione è quella che risulterà da apposito frazionamento;

DATO ATTO che:

- le suddette aree per poter essere alienate e valorizzate, devono essere inserite nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio” di cui all'art. 58 della Legge 133/2008;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile ed alienabile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- l'elenco da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, 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;

RITENUTO di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con meccanismi di rilanci ed offerte migliorative;

EVIDENZIATO che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 10.7 – Razionalizzare le proprietà comunali;

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

Vista la Legge n. 47/1985 art. 25;

Visto il D.L. n. 351/2001 art. 3-bis;

Visto il D. Lgs. n. 42/2004;

Visto il D.L. n. 112/2008 art. 58;

Vista la Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. N. 12/2005 art. 95-bis;

Vista la L.R. N. 7/2012 art. 21.

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di declassificare a patrimonio comunale e sdemanializzare l'area attualmente adibita a "parcheggio pubblico", censita a Catasto Terreni al fg.8 – mapp.822/p, 931, 53/p, 824/p, dando atto che l'anzidetta sdemanializzazione sarà limitata alla sola superficie interessata alla compravendita da determinarsi dopo apposito frazionamento ad esclusivo onere di parte acquirente, con salvaguardia del succitato vincolo a parcheggio ;
3. di declassificare a patrimonio comunale e sdemanializzare l'area attualmente adibita a "piazzale pubblico", censita a Catasto Terreni al fg.3 – mapp.213, 211/p, dando atto che l'anzidetta sdemanializzazione sarà limitata alla sola superficie interessata alla compravendita da determinarsi dopo apposito frazionamento ad esclusivo onere di parte acquirente, con salvaguardia del succitato vincolo a parcheggio;
4. di dare atto che, la declassificazione e sdemanializzazione di cui ai punti 2) e 3) formalizzano uno stato di fatto ed è anche finalizzata al recupero delle aree demaniali non più idonee alle finalità pubbliche mediante privatizzazione ed alienazione delle stesse;
5. 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:
  - Parcheggio mezzi pesanti di via Giambologna - catastalmente identificato al fg.8 – mapp.822/p, 931, 53/p, 824/p;
  - Area verde di via Sondrio /Grandi – catastalmente identificata al fg.8 – mapp.1162, 963;
  - Unità immobiliare all'interno del Polo Sanitario con funzione di ufficio/studio medico – fg.6 – mapp.231 – sub.725;
  - Area di via Amendola (lato LIDL) – catastalmente identificata al fg.3 – mapp.213, 211/p;
6. di aggiornare l'elenco degli immobili da alienare e valorizzare come risulta dall'allegato "A" e dalle schede tecniche allegate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
7. 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 sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
8. di dichiarare le aree disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
9. di approvare la variante urbanistica per l'area a parcheggio per mezzi pesanti di via Giambologna, l'area verde di via Sondrio/Grandi e la porzione di piazzale via Amendola 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;
10. di provvedere, con separati atti ricognitivi, all'aggiornamento del Piano dei Servizi per tutti quei documenti connessi all'approvazione della presente variante;
11. che contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

12. di allegare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così aggiornato al bilancio;
13. 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;
14. di indicare le modalità di valorizzazione degli immobili e la scelta del contraente con apposito provvedimento;
15. di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con meccanismi di rilanci ed offerte migliorative;
16. di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
17. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento, adottando 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;
18. 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;
19. 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;