

## CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare degli enti locali, pur generando un dispendio di economie, in particolare per i costi di manutenzione, può rappresentare - se opportunamente gestito e valorizzato - una fonte di risorse, sia di carattere corrente che in conto capitale;
- il patrimonio non è più considerato in una visione statica, quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione, ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento;
- a seguito della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli Enti da una parte, e della crescente necessità di fare fronte a bisogni pubblici ineludibili dall'altra, il Legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le entrate correnti, improntate a una maggiore redditività, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;
- in questo quadro il patrimonio è lo strumento che soddisfa sia l'esigenza di miglioramento della contabilità comunale sia il finanziamento delle spese di investimento, attraverso un'attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi;
- la valorizzazione del patrimonio pubblico non è tesa esclusivamente a perseguire logiche "finanziarie", tese in genere a massimizzare i ricavi delle alienazioni che peraltro hanno rilevato nel tempo modeste condizioni di fattibilità, ma anche a ricostruire una strategia di "valorizzazione senza alienazione" del patrimonio immobiliare pubblico che richiede una considerazione più attenta e approfondita delle sue caratteristiche;

Considerato che:

- l'art 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112 convertito con L. 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. n. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, del D.L. n. 98/2011, convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge 214/2011 prevede, nell'ottica di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Comuni, che ciascun Ente individui, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali che siano suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- l'individuazione dei beni alienabili avviene mediante la redazione di apposito elenco che costituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- in esecuzione della predetta normativa il Comune di Pioltello, attraverso il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di fabbricati e terreni non strumentali alle funzioni istituzionali, ha approvato ed aggiornato il suddetto piano con delibera del Commissario Prefettizio - Consiglio Comunale n. 7 del 21/01/2016, per l'anno 2016;

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati, a titolo oneroso;
- affidati in concessione;

Considerato che:

- nel predisporre l'elenco delle alienazioni di cui al presente atto deliberativo si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
  - intraprendere azioni di miglioramento gestionale e strutturale, mettendo a disposizione soluzioni già sperimentate, finalizzate al miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza della spesa pubblica, preservando la qualità dei servizi ai cittadini;
  - la dislocazione sul territorio comunale (centro o periferico);
  - il contesto insediativo (in termini di coerenza con le destinazioni esistenti);
  - le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie per il mantenimento;

- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è presente in modo massivo e quindi senza sottrarre spazi significativi alla collettività;
  - l'incapacità di attrezzare un'area a servizio per le strutture pubbliche già esistenti e quindi di rispondere alle esigenze delle già attività insediate;
  - richiesta di operatori economici presenti sul territorio;
- il Settore Urbanistica con il servizio Patrimonio, nel prosieguo della procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base anche della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione non strumentali, ha provveduto ad individuare il seguente bene:
    - 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 destinazione: “centro residenziale grave disabilità”:

Ciò premesso e rilevato che:

- è nelle intenzioni di questa Amministrazione porre in alienazione l'area mediante la concessione in diritto di superficie in quanto, oltre a derivarne un beneficio economico, corrisponde all'interesse pubblico di offrire alle persone con fragilità e disabilità, la possibilità di **condurre la propria esistenza in autonomia e a misura delle proprie possibilità. Principio contenuto nel DUP al punto 3.6 e 10.7a;**
- al fine di agevolare la realizzazione di interventi innovativi residenzialità per le persone con disabilità grave, per creare soluzioni alloggiative di tipo familiare e di co-housing, in modo da evitare o ridurre l'istituzionalizzazione e accompagnare la deistituzionalizzazione, l'Amministrazione intende offrire all'Acquirente la possibilità di pagare parte del valore dell'area mediante prestazioni di opere e servizi;

Dato atto che:

- la suddetta area per poter essere alienata, deve essere inserita 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;
- 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;

Preso atto che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili prevede la necessità di individuare i beni oggetto di concessione o locazione, è stato predisposto nell'allegato “A” l'elenco degli immobili da Valorizzare, nonché l'elenco dei beni in Alienazione;

Dato atto che 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 approvare l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili con l'inserimento del seguente immobile:  
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 destinazione: “centro residenziale grave disabilità”;
2. di aggiornare l'elenco degli immobili da alienare e valorizzare come risulta dall'allegato “A” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. 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;
4. di provvedere, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura, oltre che alla opportune variazioni al conto del patrimonio;
5. che contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. di allegare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così aggiornato al bilancio;
7. di dichiarare l'area di cui al punto 1) disponibile ed alienabile, con conseguente variazione dell'inventario;
8. di offrire all'Acquirente la possibilità di pagare parte del valore dell'area mediante prestazioni di opere e servizi;
9. 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;
10. 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;
11. 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.