



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133/2016

SETTORE: BILANCIO, PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E TRIBUTI A CARICO DEL COMUNE

SERVIZIO: VALORIZZAZIONE ASSETS

ASSESSORATO: PATRIMONIO, OPERE PUBBLICHE E DECORO URBANO

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2016

L'anno Duemilasedici il giorno diciannove del mese di Aprile alle ore 14:45 nella sala delle adunanze del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

Nome	Qualifica	Presente	Nome	Qualifica	Presente
SCANAGATTI ROBERTO	SINDACO	S	DELL'AQUILA FRANCESCA	Assessore	S
BERTOLA CHERUBINA	VICE SINDACO	S	DONVITO DEBORA	Assessore	S
ABBA' CARLO	Assessore	S	LONGONI EGIDIO	Assessore	S
COLOMBO CLAUDIO	Assessore	S	MARRAZZO ANTONIO	Assessore	S
CONFALONIERI PAOLO GIUSEPPE	Assessore	S	MONTALBANO ROSARIO	Assessore	S

Assume la Presidenza IL SINDACO: **SCANAGATTI ROBERTO**

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE: **SPOTO MARIO**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita l'illustrazione della seguente proposta da parte dell'Assessore competente, Antonio Marrasso;

Premesso che:

- il comma 1, dell'art. 58, del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008, dispone che *“per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, 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”*;
- 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- Regione Lombardia ha introdotto, con l'art. 21 della L.R. n. 7/2012, l'art. 95-bis alla L.R. n. 12/2005, per la disciplina dei profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei Comuni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, stabilendo che:
 - per gli 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 siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
 - nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni

d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

- le varianti urbanistiche che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

Premesso, altresì, che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Ritenuto che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consenta di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2016;

Dato atto che:

- alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Assets del Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune, attua periodicamente una procedura di ricognizione nell'ambito di immobili di proprietà comunale, redigendo un elenco di immobili suscettibili di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale viene effettuata tenendo conto:
 - del grado di vetustà degli stessi, da cui deriverebbero costosi interventi di manutenzione;
 - delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e generazione di sviluppo dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;
 - delle diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduuttori ritenute accoglibili, perchè trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
 - delle alienazioni già inserite nel Piano 2015, approvato con atto Consiliare n. 50 del 02.07.2015, la cui procedura non si è perfezionata, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2016;

Dato atto che, a riguardo degli immobili già presenti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2014 e riproposti per il 2016, viene confermato quanto disposto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 274 del 19.06.2014, approvata dal Consiglio Comunale, in allegato al Bilancio di previsione 2014, sia in ordine alle specificazioni urbanistiche che in ordine alla revisione degli importi di stima;

Ritenuto di procedere all'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, ovvero facendo ricorso alla procedura negoziata nelle ipotesi consentite dal Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.2016;

Tutto ciò premesso,

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze assegnate al Servizio Valorizzazione Assets del Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune;

Visto l'art. 48, c. 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.2016;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione dell'obiettivo operativo F4A0105d "Predisposizione, aggiornamento ed attuazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare", di cui al programma: "Gestione di beni demaniali e patrimoniali" del Documento Unico di Programmazione 2016/2020, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 26.10.2015;

Preso atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., risulta essere il responsabile del Servizio Valorizzazione Assets, arch. Daniela Di Basilio;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal dirigente dr. Luca Pontiggia, responsabile del Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" per l'anno 2016, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 e s.m.i., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, dovrà essere richiesto il parere degli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché la relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
4. di dare atto che i valori indicati nell'allegato Piano, ove non derivanti da perizie di stima già svolte, siano da intendersi orientativi: i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili saranno quelli indicati in apposite perizie di stima;
5. di confermare quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 274 del 19.06.2014, approvata dal Consiglio Comunale, in allegato al Bilancio di previsione 2014, a riguardo degli immobili già presenti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2014 e riproposti per il 2016, sia in ordine alle specificazioni urbanistiche che in ordine alla revisione degli importi di stima;
6. 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;
7. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2016/2018;
8. di dare atto che il Piano dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, costituendo allegato al bilancio di previsione 2016 ai sensi del comma 1, dell'art. 58, del D.L. n. 122/2008, convertito con Legge n. 133/2008 e s.m.i.;
9. di dichiarare il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

~

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO/PRESIDENTE

- Roberto Scanagatti -

IL SEGRETARIO GENERALE

- Mario Spoto -

Copia della deliberazione, costituita dal presente atto e da n. 2 allegati, viene affissa in pubblicazione all'Albo pretorio il e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari.

GENERALE

IL SEGRETARIO

- Mario Spoto -

La presente deliberazione in pubblicazione all'Albo pretorio dal è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

GENERALE

IL SEGRETARIO

- Mario Spoto -

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal al

E' divenuta esecutiva dal ai sensi di legge.

GENERALE

IL SEGRETARIO

- Mario Spoto -

Monza li