

N. d'Ord. 482 Pubblicata all'albo Pretorio on line Dal 16/04/2019 Al 01/05/2019 Il Messo NEGRONI M.C.	 <h2 style="margin: 0;">COMUNE di VIGNATE</h2> <p style="margin: 0;">Città Metropolitana di Milano  <b>CODICE 11127</b></p>		
	<b>DELIBERA di          CONSIGLIO COMUNALE</b>	<b>N.          15</b>	<b>DEL          01/04/2019</b>
<b>OGGETTO:</b>	<b>AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E          DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO          IMMOBILIARE</b>		

Sessione           **ORDINARIA**  
 Seduta             **PUBBLICA**  
 Convocazione   **PRIMA**

<b>VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE</b>
--

L'anno DUEMILADICIANNOVE addì UNO mese di APRILE alle ore 21:05 presso la Sala del Consiglio Comunale di via Roma.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte della normativa vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

**All'appello risultano:**

	ASSENTI	PRESENTI
GOBBI PAOLO		SI
VERGANI EMILIO		SI
OLIVERI FEDERICA		SI
ANELLI NICCOLO		SI
DE IACO IVANO	SI	NO
MENNI FEDERICA		SI
BRIOSCHI FABRIZIO A.		SI
BONOMELLI ELISA	SI	NO
FILICORI DANIELA		SI
SARTORI MARGHERITA M.		SI
BOSCARO DIEGO		SI
DEDEI LUIGI		SI
NAZZARI GIOVANNI		SI
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

Partecipa il Segretario Generale d.ssa Francesca Lo Bruno la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi il Sig. GOBBI PAOLO – Sindaco pro tempore dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 1/4/2019

**OGGETTO** "AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 21,06 entra in aula il Consigliere Comunale Ivano De Iaco, i presenti sono 12 , gli assenti 1

Udita la relazione dell'Assessore Niccolò Anelli

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n.4 del 13.2.2016, esecutiva ai sensi di legge, si redigeva ed adottava il "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni ai sensi dell'art.58 della legge n.133/2008 e s.m.i.
- a valere sui bilanci di previsione degli anni successivi, tale piano non risulti aggiornato;

CONSIDERATO che in applicazione alla normativa vigente, eventuali integrazioni e rettifiche al piano possono essere apportate ogni qualvolta mutino le esigenze organizzative e/o nuove alienazioni nell'utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune;

ATTESO come la scrivente Amministrazione Comunale al fine di raccogliere manifestazioni di interesse per avviare l'esperimento di alienazione di aree a patrimonio comunale, sia destinate a sede stradale sia a servizi pubblici della zona produttiva e residenziale, ha pubblicato, per un periodo di 15 gg, un avviso esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto di proprietà del Comune di Vignate, sul sito istituzionale [www.comune.vignate.mi.it](http://www.comune.vignate.mi.it) – sezioni bandi e gare – e all'albo pretorio comunale, non vincolante per la stessa Amministrazione Comunale;

ACCERTATO COME:

- alla scadenza del termine di presentazioni delle manifestazioni, sono pervenute al protocollo le seguenti manifestazioni, agli atti comunali:
  - 1) Prot.n.2188 del 11.2.2019: Aree Fg.2 mappali 1011,1012,941,959,960 e 962
  - 2) Prot.n.2598 del 18.2.2019: Aree Fg.2 mappale 788,789,1005,1006 e Fg.4 mappali 85 e 88
  - 3) Prot.n.2969 del 22.2.2019: Aree Fg.2 mappale 1122
  - 4) Prot.n.3106 del 25.2.2019: Aree Fg.10 mappale 301
- tale indagine esplorativa, ha significato nel relativo avviso quanto segue: *"Il presente avviso ha carattere esplorativo ed alla scadenza del termine di presentazione della lettera di manifestazione di interesse all'acquisizione di beni di proprietà comunale, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute previa decisione del Consiglio Comunale in ordine all'alienazione, procedendo poi ad indire la procedura, ai sensi e per gli effetti del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con deliberazione di C.C. n.8 del 20.2.2017. Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare il proprio interesse, non vincolante per l'Amministrazione Comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso all'avvio del procedimento di alienazione del bene e ha il mero scopo conoscitivo dell'interesse di*

*eventuali cittadini e/o operatori economici del territorio, al fine di poter definire effettivo riscontro della scelta dell'Amministrazione Comunale per la valorizzazione dei propri beni"*

RITENUTO anche in ragione di quanto retro, come sussistano i presupposti per definire l'approvazione dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni, con l'inserimento dei seguenti immobili di proprietà comunale, gli stessi individuati nella presente proposta di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare costituita dagli allegati n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5, dando atto che trattasi di aree non 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 come:

- a) le aree a parcheggio e sede stradale individuate nella presente proposta e relativo all.1 - sono porzioni di aree che sono state trasferite in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse. Le stesse risultano funzionali di fatto ad un insediamento produttivo, risultando pertanto necessario garantire al medesimo, che la valorizzazione non comprima significativamente spazi per la sosta, riconoscendo la destinazione urbanistica alle stesse quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva da assoggettare alla presentazione di Piano Attuativo, normata dall'art.pr 38 del Piano delle Regole vigenti, attribuendo indici urbanistici di 0,35 Sc/Sf e di 0,50 Slp/Sf, ritenuti confacenti allo sviluppo dell'area e pendenti da preclusione della funzionalità delle attività economiche oggi presenti; dette aree a valle della valorizzazione dovranno garantire il regolare esercizio delle infrastrutture anche a rete sia nei confronti dei gestori e nei confronti dell'insediamento produttivo che oggi ne ha diritto quali aree pubbliche;
- b) le aree a sede stradale, individuate nella presente proposta e relativo all.2 - sono porzioni di aree trasferite in proprietà al Comune di Vignate, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione, senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse, riconoscendo la destinazione urbanistica alle stesse quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva da assoggettare alla presentazione di Piano Attuativo, normata dall'art.pr 38 del Piano delle Regole vigenti, attribuendo indici urbanistici di 0,35 Sc/Sf e di 0,50 Slp/Sf;
- c) l'area a parcheggio pubblico individuata nella presente proposta e relativo all.3 - è una porzione di area trasferita in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse, imprimendo una nuova destinazione urbanistica quale "Ambiti a verde privato vincolato", normato dall'art. pr 19 del Piano delle Regole vigenti;
- d) l'area a verde pubblico individuata nella presente proposta e relativo all.4 - è una porzione di area trasferita in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione la stessa senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;
- e) le aree individuate nella presente proposta e relativo all.5 - sono destinate a posto auto assoggettate all'uso pubblico nell'ambito dell'attuazione di un Piano Attuativo residenziale e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione la stessa senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;

RICHIAMATA la legge regionale n.7/12 che disciplina la materia di varianti urbanistiche, nel caso di specie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, con l'art.95 bis comma 2 della legge regionale n.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 P.G.T., 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", altresì l'art. 10 comma 1 lett. a) che prevede come: "il piano delle regole,

definisca all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento";

DATO ATTO CHE:

- le aree di cui all'allegata proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita dagli allegati n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5 per poter essere alienate e valorizzate, devono essere inserite nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" di cui all'art.58 della Legge n.133/2008;
- l'inserimento nel suddetto 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, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'approvazione del presente aggiornamento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determina la variazione della destinazione d'uso urbanistica del P.G.T., laddove necessaria, ovvero puntualmente correlata agli immobili di cui agli allegati n.1, n.2, n.3 e n.5, confermando invece la destinazione a servizi pubblici per l'immobile di cui all'allegato n. 4;

ATTESO come il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui agli allegati n.1 e n.2, sia stato individuato, assumendo come valore di riferimento la perizia estimativa redatta dallo scrivente nel giugno 2015 agli atti ed inerente un'area di proprietà comunale, pari al valore unitario di €/mq 260,00 in ragione della superficie copribile, al quale è stata applicata la riduzione del 20% circa, in ragione della conformazione delle aree oggetto di trasformazione, delle distanze da mantenere nell'edificazione, delle servitù per servizi pubblici a rete da mantenere, delle servitù di passo delle infrastrutture primarie viabilistiche da mantenere;

ATTESO altresì come il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui agli allegati n.3, n.4 e n.5, sia stato determinato, assumendo come valore di riferimento il corrente valore di mercato di elementi similari;

RITENUTO che i valori definitivi degli immobili oggetto di alienazione saranno quantificati mediante apposite perizie, la cui approvazione, contestualmente alle modalità di valorizzazione degli immobili, avverrà con apposito e successivo provvedimento ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera di C.C. n.8/2017;

Uditi gli interventi dei consiglieri L. Dedei, D. Boscaro, G. Nazzari, come da processo verbale;  
Udito altresì l'intervento dell'assessore N.Anelli;

TUTTO ciò premesso;

RICHIAMATO quanto segue:

il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267;

il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;

il vigente Statuto Comunale

il vigente Regolamento sui controlli interni approvato con delibera di C.C. n.3 del 24.1.2013;

il decreto sindacale di nomina del responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata n. 29 in data 24.12.2018;

DATO atto che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimo BALCONI;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai Responsabili competenti, ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/00;

Con voti espressi con alzata di mano come di seguito dettagliato :

**favorevoli n.8** -.Gobbi. E.Vergani, F.Oliveri, N. Anelli, I. De Iaco, F. Menni, F.A. Brioschi, D. Filicori del Gruppo "INSIEME PER VIGNATE"

**astenuti n. 4-**

D. Boscaro, M.M. Sartori, L. Dedei, G.Nazzari, del neocostituito gruppo "SiAmo Vignate"

**contrari =0**

## DELIBERA

- A) DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- B) DI APPROVARE l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per le aree individuate nella presente proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita altresì dai relativi allegati n.1, n.2, n.3 n.4 e n.5, redatta a seguito delle attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare coerentemente con la disciplina dettata dall'art.58 comma 2 della legge n.133/2008 e s.m.i.
- C) DI DICHIARARE le aree disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
- D) DI PUBBLICARE l'elenco aggiornato del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" sul sito del Comune di Vignate ed all'albo pretorio comunale, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- E) DI APPROVARE la variante urbanistica ai sensi dell'art. 95bis comma 2 e art. 10 comma 1 lett.a) della legge regionale n.12/05, relativamente alle aree individuate nella proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituiti dagli allegati n.1, n.2, n.3 n.5, dando atto che il presente provvedimento costituisce variante immediata al vigente strumento urbanistico - P.G.T. -, sottratto a valutazione ambientale strategica - ai sensi e per gli effetti di cui all'art.95 bis, per come correlabile con l'art. 10 comma 1 lett. a) della L.R. n.12/2005, così come introdotto dall'art. 21 della L.R. n.7/2012;
- F) DI PROVVEDERE, con separati atti ricognitivi, all'aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi per tutti i documenti connessi all'approvazione della presente variante;
- G) DI DARE ATTO che avverso l'aggiornamento del Piano Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- H) DI STABILIRE che i valori definitivi degli immobili oggetto di alienazione saranno quantificati mediante apposite perizie, la cui approvazione, contestualmente alle modalità di valorizzazione degli immobili, avverrà con apposito e successivo provvedimento ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera di C.C. n.8/2017;
- I) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Tecnico per l'assunzione degli atti connessi all'attuazione del presente provvedimento, adottando tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione, nonché a stipulare gli eventuali atti di trasferimento in nome e per conto del Comune di Vignate, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- L) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Tecnico, al fine di evitare che residuino nelle proprietà comunali beni del tutto marginali e privi di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori, etc.) ad inglobare nelle unità immobiliari principali, eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nella proposta di cui alla presente deliberazione, 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;
- M) DI PRENDERE ATTO dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 e art.147 bis del Decreto Lgs 267/00;

## Il Consiglio Comunale

Con voti espressi con alzata di mano come di seguito dettagliato :

**favorevoli n.8-** P.Gobbi, E.Vergani, F.Oliveri, Niccolò Anelli, I. De Iaco, F. Menni, F.A. Brioschi, D. Filicori del Gruppo "INSIEME PER VIGNATE"

**astenuti n. 4** - D. Boscaro, M.M. Sartori, L. Dedei, G.Nazzari, del neocostituito gruppo "SiAmo Vignate"

**contrari =0**

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. L.gsl. 267/200

PROPOSTA N. DEL

Proposta di deliberazione ad oggetto:

AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CONTROLLO DEL TERRITORIO – LL.PP. – MANUTENZIONE PATRIMONIO E DEMANIO – COMMERCIO E SERVIZI INFORMATICI

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n.4 del 13.2.2016, esecutiva ai sensi di legge, si redigeva ed adottava il “Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni ai sensi dell'art.58 della legge n.133/2008 e s.m.i.
- a valere sui bilanci di previsione degli anni successivi, tale piano non risulti aggiornato;

CONSIDERATO che in applicazione alla normativa vigente, eventuali integrazioni e rettifiche al piano possono essere apportate ogni qualvolta mutino le esigenze organizzative e/o nuove alienazioni nell'utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune;

ATTESO come la scrivente Amministrazione Comunale al fine di raccogliere manifestazioni di interesse per avviare l'esperimento di alienazione di aree a patrimonio comunale, sia destinate a sede stradale sia a servizi pubblici della zona produttiva e residenziale, ha pubblicato, per un periodo di 15 gg, un avviso esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto di proprietà del Comune di Vignate, sul sito istituzionale [www.comune.vignate.mi.it](http://www.comune.vignate.mi.it) – sezioni bandi e gare – e all'albo pretorio comunale, non vincolante per la stessa Amministrazione Comunale;

ACCERTATO COME:

- alla scadenza del termine di presentazioni delle manifestazioni, sono pervenute al protocollo le seguenti manifestazioni, agli atti comunali:
  - 5) Prot.n.2188 del 11.2.2019: Aree Fg.2 mappali 1011,1012,941,959,960 e 962
  - 6) Prot.n.2598 del 18.2.2019: Aree Fg.2 mappale 788,789,1005,1006 e Fg.4 mappali 85 e 88
  - 7) Prot.n.2969 del 22.2.2019: Aree Fg.2 mappale 1122
  - 8) Prot.n.3106 del 25.2.2019: Aree Fg.10 mappale 301
- tale indagine esplorativa, ha significato nel relativo avviso quanto segue: *“Il presente avviso ha carattere esplorativo ed alla scadenza del termine di presentazione della lettera di manifestazione di interesse all'acquisizione di beni di proprietà comunale, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute previa decisione del Consiglio Comunale in ordine all'alienazione, procedendo poi ad indire la procedura, ai sensi e per gli effetti del “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale” approvato con deliberazione di C.C. n.8 del 20.2.2017. Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare il proprio interesse, non vincolante per l'Amministrazione Comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso all'avvio del procedimento di alienazione del bene e ha il mero scopo conoscitivo dell'interesse di eventuali cittadini e/o operatori economici del territorio, al fine di poter definire effettivo riscontro della scelta dell'Amministrazione Comunale per la valorizzazione dei propri beni”*

RITENUTO anche in ragione di quanto retro, come sussistano i presupposti per definire l'approvazione dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni, con l'inserimento dei seguenti immobili di proprietà comunale, gli stessi individuati nella presente proposta di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare costituita dagli allegati n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5, dando atto che trattasi di aree non 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 come:

- f) le aree a parcheggio e sede stradale individuate nella presente proposta e relativo all.1 - sono porzioni di aree che sono state trasferite in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse. Le stesse risultano funzionali di fatto ad un insediamento produttivo, risultando pertanto necessario garantire al medesimo, che la valorizzazione non comprima significativamente spazi per la sosta, riconoscendo la destinazione urbanistica alle stesse quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva da assoggettare alla presentazione di Piano Attuativo, normata dall'art.pr 38 del Piano delle Regole vigenti, attribuendo indici urbanistici di 0,35 Sc/Sf e di 0,50 Slp/Sf, ritenuti confacenti allo sviluppo dell'area e pendenti da preclusione della funzionalità delle attività economiche oggi presenti; dette aree a valle della valorizzazione dovranno garantire il regolare esercizio delle infrastrutture anche a rete sia nei confronti dei gestori e nei confronti dell'insediamento produttivo che oggi ne ha diritto quali aree pubbliche;
- g) le aree a sede stradale, individuate nella presente proposta e relativo all.2 - sono porzioni di aree trasferite in proprietà al Comune di Vignate, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione, senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse, riconoscendo la destinazione urbanistica alle stesse quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva da assoggettare alla presentazione di Piano Attuativo, normata dall'art.pr 38 del Piano delle Regole vigenti, attribuendo indici urbanistici di 0,35 Sc/Sf e di 0,50 Slp/Sf;
- h) l'area a parcheggio pubblico individuata nella presente proposta e relativo all.3 - è una porzione di area trasferita in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse, imprimendo una nuova destinazione urbanistica quale "Ambiti a verde privato vincolato", normato dall'art. pr 19 del Piano delle Regole vigenti;
- i) l'area a verde pubblico individuata nella presente proposta e relativo all.4 - è una porzione di area trasferita in proprietà al Comune di Vignate ma non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione la stessa senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;
- j) le aree individuate nella presente proposta e relativo all.5 - sono destinate a posto auto assoggettate all'uso pubblico nell'ambito dell'attuazione di un Piano Attuativo residenziale e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi con possibilità di sdemanializzazione la stessa senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;

RICHIAMATA la legge regionale n.7/12 che disciplina la materia di varianti urbanistiche, nel caso di specie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, con l'art.95 bis comma 2 della legge regionale n.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 P.G.T., 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”, altresì l’art. 10 comma 1 lett. a) che prevede come: “il piano delle regole, definisca all’interno dell’intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento”;

DATO ATTO CHE:

- le aree di cui all’allegata proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita dagli allegati n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5 per poter essere alienate e valorizzate, devono essere inserite nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare” di cui all’art.58 della Legge n.133/2008;
- l’inserimento nel suddetto 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, nonché ha effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;
- l’approvazione del presente aggiornamento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determina la variazione della destinazione d’uso urbanistica del P.G.T., laddove necessaria, ovvero puntualmente correlata agli immobili di cui agli allegati n.1, n.2, n.3 e n.5, confermando invece la destinazione a servizi pubblici per l’immobile di cui all’allegato n. 4;

ATTESO come il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui agli allegati n.1 e n.2, sia stato individuato, assumendo come valore di riferimento la perizia estimativa redatta dallo scrivente nel giugno 2015 agli atti ed inerente un’area di proprietà comunale, pari al valore unitario di €/mq 260,00 in ragione della superficie copribile, al quale è stata applicata la riduzione del 20% circa, in ragione della conformazione delle aree oggetto di trasformazione, delle distanze da mantenere nell’edificazione, delle servitù per servizi pubblici a rete da mantenere, delle servitù di passo delle infrastrutture primarie viabilistiche da mantenere;

ATTESO altresì come il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui agli allegati n.3, n.4 e n.5, sia stato determinato, assumendo come valore di riferimento il corrente valore di mercato di elementi similari;

RITENUTO che i valori definitivi degli immobili oggetto di alienazione saranno quantificati mediante apposite perizie, la cui approvazione, contestualmente alle modalità di valorizzazione degli immobili, avverrà con apposito e successivo provvedimento ai sensi del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera di C.C. n.8/2017;

TUTTO ciò premesso;

RICHIAMATO quanto segue:

il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267;

il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;

il vigente Statuto Comunale

il vigente Regolamento sui controlli interni approvato con delibera di C.C. n.3 del 24.1.2013;

il decreto sindacale di nomina del responsabile dell’area urbanistica ed edilizia privata n. 29 in data 24.12.2018;

DATO atto che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimo BALCONI;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai Responsabili competenti, ai sensi dell’art.49 del T.U. n.267/00;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE



- A) DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- B) DI APPROVARE l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per le aree individuate nella presente proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita altresì dai relativi allegati n.1, n.2, n.3 n.4 e n.5, redatta a seguito delle attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare coerentemente con la disciplina dettata dall'art.58 comma 2 della legge n.133/2008 e s.m.i.
- C) DI DICHIARARE le aree disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
- D) DI PUBBLICARE l'elenco aggiornato del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" sul sito del Comune di Vignate ed all'albo pretorio comunale, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- E) DI APPROVARE la variante urbanistica ai sensi dell'art. 95bis comma 2 e art. 10 comma 1 lett.a) della legge regionale n.12/05, relativamente alle aree individuate nella proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituiti dagli allegati n.1, n.2, n.3 n.5, dando atto che il presente provvedimento costituisce variante immediata al vigente strumento urbanistico – P.G.T. -, sottratto a valutazione ambientale strategica – ai sensi e per gli effetti di cui all'art.95 bis, per come correlabile con l'art. 10 comma 1 lett. a) della L.R. n.12/2005, così come introdotto dall'art. 21 della L.R. n.7/2012;
- F) DI PROVVEDERE, con separati atti ricognitivi, all'aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi per tutti i documenti connessi all'approvazione della presente variante;
- G) DI DARE ATTO che avverso l'aggiornamento del Piano Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- H) DI STABILIRE che i valori definitivi degli immobili oggetto di alienazione saranno quantificati mediante apposite perizie, la cui approvazione, contestualmente alle modalità di valorizzazione degli immobili, avverrà con apposito e successivo provvedimento ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera di C.C. n.8/2017;
- I) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Tecnico per l'assunzione degli atti connessi all'attuazione del presente provvedimento, adottando tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione, nonché a stipulare gli eventuali atti di trasferimento in nome e per conto del Comune di Vignate, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- L) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Tecnico, al fine di evitare che residuino nelle proprietà comunali beni del tutto marginali e privi di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori, etc.) ad inglobare nelle unità immobiliari principali, eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nella proposta di cui alla presente deliberazione, 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;

M) DI PRENDERE ATTO dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi a i sensi dell'art.49 e art.147 bis del Decreto Lgs 267/00;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CONTROLLO DEL TERRITORIO  
LL.PP. – MANUTENZIONE PATRIMONIO E DEMANIO – COMMERCIO E SERVIZI  
INFORMATICI  
f.to Geom. Massimo Balconi

**PARERE REGOLARITA' TECNICA:**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 e all'art.147 bis del D. Lgs 267/00, nonché dell'art.3 del Regolamento sui controlli interni, si esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame, nel testo proposto dall'ufficio e DICHIARA che il presente atto non necessita di altro parere tecnico.

**Vignate, 25/3/2019**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CONTROLLO DEL TERRITORIO LL.PP. –  
MANUTENZIONE PATRIMONIO E DEMANIO – COMMERCIO E SERVIZI INFORMATICI  
F.to Massimo BALCONI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTEBILE**

La sottoscritta d.ssa Cristina Micheli Responsabile del settore eco.fin

Vista la deliberazione allegata e l'istruttoria predisposta;  
Visto l'art. 49 - 1° comma del D.Lgs. n° 267/2000 - T.U.E.L.;  
Visto l'art. 2 comma 1 a) del vigente Regolamento sui controlli interni;

esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** dell'atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e successive modifiche e integrazioni.

Vignate,25/3/2019

Il Responsabile del Settore e Eco. Fin:  
F.TO d.ssa Cristina Micheli

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO  
F.TO PAOLO GOBBI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO d.ssa FRANCESCA LO BRUNO

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 Dlgs 267 del 18 agosto 2000)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno 16/04/2019 (art. 124 Dlgs 267 del 18 agosto 2000) all'Albo Pretorio on line ( art.32 c.1 legge 18/6/09 n.69) ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Vignate, 16/04/2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO d.ssa FRANCESCA LO BRUNO

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, pubblicata (art. 124 Dlgs 267 del 18 agosto 2000) all'Albo Pretorio on line art.32 c.1 legge 18/6/09 n. 69 per quindici giorni, dal 16/04/2019 al 01/05/2019 ed è divenuta esecutiva.

Vignate, 16/04/2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
d.ssa FRANCESCA LO BRUNO

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Vignate, 16/04/2019

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DELEGATO

Teresa Sara

---