



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 100 del 09/10/2025

Oggetto: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2026-28 CONTENUTO NEL DUP 2026-28 APPROVATO CON C.C. N.39/2025. PRESA ATTO STIMA ECONOMICA.

L'anno duemilaventicinque addì 09 del mese di ottobre alle ore 11:10, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
MARZANI VALENTINA	ASSESSORE	Presente
MICHELI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Presente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 8

Totale Assenti 0

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- al fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare" in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale, che possano avere positivi effetti sul bilancio, con espressa disposizione legislativa viene demandata agli Enti Locali l'attività conseguente;
 - l'art. 58, comma 1, della Legge n. 133 del 6 agosto 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), nella prospettiva di favorire il riordino, la valorizzazione e la proficua gestione del cospicuo patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, prevede che ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, provvede a individuare, per il tramite di 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;
 - il patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale di San Donato Milanese risulta catalogato negli atti dell'inventario comunale redatto ed aggiornato con cadenza annuale, allegato al Conto Consuntivo approvato annualmente dalla Giunta Comunale;
 - 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, nell'ambito delle note di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione), 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;

Premesso altresì che 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 infine 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 permetta di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2026;

Dato atto che:

- alla luce delle suddette disposizioni legislative e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale in termini di valorizzazione contenuti nel DUP approvato, il Servizio Governo del Territorio e Gestione del Patrimonio attua periodicamente una procedura di ricognizione degli 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 eventuali diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti ritenute accoglibili, perchè trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
 - delle alienazioni già inserite, e non effettuate, nei precedenti Piani approvati;

Richiamato:

- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 redatto dal servizio competente, in conformità con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, e la documentazione esplicativa allegata approvato con deliberazione C.C. n.39 del 24.07.2025;
- l'indirizzo contenuto nel Piano che, relativamente alle alienazioni previste per i seguenti beni immobili:
 - immobile residenziale di via Bolgiano;
 - immobile autorimessa interrata via Curriel;

ha disposto preliminarmente all'approvazione del Bilancio 2026-2028 la redazione della stima di valorizzazione economica;

Visto la Stima di valorizzazione economica redatta dal Servizio Governo del Territorio e Gestione del Patrimonio allegata alla presente quale parte integrante;

Ritenuto conseguentemente opportuno procedere alla formale presa d'atto della Stima di valorizzazione economica redatta dal servizio al fine di consentirne la successiva approvazione, quale integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028, contestuale al Bilancio 2026-2028;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

Per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. di dare atto della Stima di valorizzazione economica redatta dal servizio Governo del Territorio e Gestione del Patrimonio allegata alla presente quale parte integrante che, in adempimento al Piano di Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 approvato nel DUP 2026-2028 con C.C. n.39/2025, ne costituisce integrazione sostanziale al fine di consentirne la successiva approvazione contestuale al Bilancio 2026-2028;
2. di dare atto che il Piano così integrato ed allegato alla presente dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale costituendo allegato al bilancio di previsione 2026-2028 ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. n. 122/2008, convertito con Legge n. 133/2008 e s.m.i.

La presente deliberazione al fine di garantire l'avvio delle fasi esecutive conseguenti, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA