



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano

Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156 - Tel.:02 907881-
sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 36 del 21/07/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAVI) ANNO 2025 GIUGNO. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque, addì ventuno del mese di Luglio a partire dalle ore 20:30 , nella Sala Consiliare di Via Viquarterio n.1 , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica e ordinaria di seconda convocazione.

Presidente del Consiglio comunale: Paolo Festa

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Salvatore Pagano.

Intervengono:

N	Nome	Qualifica	P	A	N	Nome	Qualifica	P	A
1	COSTANZO PIERLUIGI	SINDACO	X		10	PRATO GIUSEPPE	Consigliere		X
2	FESTA PAOLO	Presidente del Consiglio	X		11	CALABRESE VINCENZO	Consigliere		X
3	PAOLETTI ERMINIA MARIA	Consigliera	X		12	POLITO VALENTINA GIUSY	Consigliera	X	
4	ROGLIANI EUGENIO	Consigliere	X		13	ROMAN VASILE	Consigliere	X	
5	RAPPOCCIOLO GIOVANNI	Consigliere	X		14	ANGELONE LUIGI	Consigliere	X	
6	BALZANO MICHELINA	Consigliera	X		15	DI MEO SONIA ROSALBA	Consigliera		X
7	MARANGI EMILIA	Consigliera	X		16	PIAZZA GIUSEPPE	Consigliere	X	
8	MAZZUOCCOLO MARGHERITA ALMERINDA	Consigliera	X		17	CAROZZI ANNA ALICE	Consigliera	X	
9	SCIMONE ANNAMARIA ROSA	Consigliera	X						

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Scrutatori designati dal Presidente: Polito, Balzano e Carozzi.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

Il presente verbale viene redatto a norma dell'art. 62 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale. Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione audio mediante sistema digitale dedicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58 rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede:

- al comma 1 che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individui, 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- al successivo comma 2 che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";
- al comma 3 che l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste dalla normativa, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

ACCERTATO che contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

RILEVATO che il principio contabile di programmazione Allegato 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011, così come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014, prevede al punto 8.2:

Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP;

DATO ATTO che:

- la deliberazione del 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 L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- 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 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 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P. (ora Piano Territoriale Metropolitano – P.T.M.) o del Piano Territoriale Regionale – P.T.R.;

- 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;

CONSIDERATO 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;
- 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 Alienazioni e Valorizzazioni consenta di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente attraverso 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 2025;

VISTO l'elenco degli immobili inseriti nell'aggiornamento del PAVI Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2025 Giugno (**allegato A**), suscettibili di dismissione o valorizzazione da parte dell'Ente, e le relative schede descrittive (**allegato B**);

RAVVISATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

RITENUTO opportuno confermare i contenuti del precedente "PAVI Anno 2025 Febbraio", includendovi, tuttavia, le seguenti aree:

- area identificata catastalmente al foglio 11, mappale 21 (parte), destinata ad antenna di telecomunicazioni;
- area identificata catastalmente al foglio 7, mappale 143, destinata a servizi di interesse pubblico;

RITENUTO, inoltre, di evidenziare che diversi punti precedentemente individuati nel PAVI 2024 Settembre, relativi al programma sperimentale di autocostruzione in affitto con proprietà differita sito in via N. Paganini 3, sono da ritenersi conclusi in quanto le suddette unità immobiliari sono già state alienate ai rispettivi autocostruttori nei mesi scorsi;

ACCERTATO che gli immobili compresi nel suindicato piano non prevedono destinazioni urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P., oggi P.T.M.) e del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.);

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata discussa in sede di Commissione consiliare III Urbanistica, Territorio e Lavori pubblici nella seduta dell'11/06/2025;

VISTI:

- l'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e s.m.i.;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale per la "Gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2019;
- il decreto sindacale n. 30 del 19/12/2024 di conferimento dell'incarico di responsabile di Elevata Qualificazione del Settore III Area Lavori Pubblici e Urbanistica all'ing. Paolo Carnevale Carlino, fino al 31/12/2025, a norma dell'art. 50 del TUEL;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Funzionario incaricato di E.Q. dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica, in ordine alla mera regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Funzionario incaricato di E.Q. dell'Area Programmazione economica e Risorse umane in ordine alla mera regolarità contabile della

presente proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267;

PRESO ATTO DELLA votazione effettuata nei modi di legge, il cui risultato è stato proclamato dal Presidente con l'assistenza del Segretario Generale e degli scrutatori:

Consiglieri presenti:	14	Costanzo,Festa,Rogliani,Paoletti,Rappocciolo,Balzano,Marangi, Mazzuoccolo,Scimone, Polito, Roman, Angelone, Piazza e Carozzi
assenti:	3	Prato Calabrese Di Meo
votanti:	11	
Voti favorevoli:	11	Costanzo,Festa,Rogliani,Paoletti,Rappocciolo,Balzano,Marangi, Mazzuoccolo,Scimone, Polito, Angelone,
Voti contrari:	=	
Astenuti	3	Roman, Piazza, Carozzi

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. DI APPROVARE l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari – anno 2025 Giugno, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008 – che si costituisce dei sotto elencati documenti:
 - a. Elenco degli immobili inseriti nel PAVI (**allegato A**);
 - b. Schede degli immobili inseriti nel PAVI (**allegato B**);
3. DI DEMANDARE ai Funzionari incaricati di E.Q. delle Aree competenti tutte le ulteriori azioni ed atti conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m. ei.

PRESO ATTO DELLA votazione effettuata nei modi di legge, il cui risultato è stato proclamato dal Presidente con l'assistenza del Segretario Generale e degli scrutatori:

Consiglieri presenti:	14	Costanzo,Festa,Rogliani,Paoletti,Rappocciolo,Balzano,Marangi, Mazzuoccolo,Scimone, Polito, Roman, Angelone, Piazza e Carozzi
assenti:	3	Prato Calabrese Di Meo
votanti:	11	
Voti favorevoli:	11	Costanzo,Festa,Rogliani,Paoletti,Rappocciolo,Balzano,Marangi, Mazzuoccolo,Scimone, Polito, Angelone,
Voti contrari:	=	
Astenuti:	3	Roman, Piazza, Carozzi

Il presente verbale viene letto e sottoscritto digitalmente a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Paolo Festa

Il Segretario Comunale
Salvatore Pagano

(atto sottoscritto digitalmente)