



## COMUNE DI COMO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **43** di Registro

SEDUTA PUBBLICA DI 1^ CONVOCAZIONE DEL 28 novembre 2022

PRESIDENTE: AVV. FULVIO ANZALDO

SEGRETARIO GENERALE: DOTT.SSA MARIA LAMARI

Sono presenti al momento della 1^ votazione:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
RAPINESE ALESSANDRO - <b>SINDACO</b>	si			=	=
ANZALDO FULVIO	si		MINGHETTI BARBARA	si	
AVOGADRO LOREDANA	si		MOLTENI GIORDANO	si	
BELLEZZA CATERINA	si		NESSI VITTORIO	si	
BERNASCONI DAVIDE	si		NISO DAVIDE	si	
CANTALUPPI LORENZO		si	NOSEDA ALDO	si	
CASATI EMILIO	si		PELLEGATTA ARIANNA	si	
CASELLA CECILIA		si	ROSSETTI GIANFRANCO	si	
CERIELLO PAOLA	si		TAGLIABUE GAIA	si	
DI PISA VALENTINA RITA MARIA	si		TAGLIABUE PATRIZIA	si	
FALANGA ALESSANDRO	si		TOCCHETTI PAOLA	si	
FANETTI STEFANO	si		TUFANO ANTONIO		si
GUARISCO GABRIELE	si		VERONELLI CAMILLA	si	
INTROZZI VALENTINA	si		VOZELLA LUCA		si
LEGNANI STEFANO	si		ZANOTTA SILVIA	si	
LISSI PATRIZIA	si		ZERENGA PAOLA	si	
LOCATELLI ALESSANDRA		si	<b>TOTALE</b>	28	5
MANTERO CARLO	si			=	=

**OGGETTO:** "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" ANNO 2023 E TRIENNIO 2023/2025, APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 58 LEGGE 133/08 E DEL D.LGS 118/2011 ALL. 4/1.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 112/08, convertito nella L. 133/08 e s.m.i. stabilisce che: *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, 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 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 allegato al bilancio di previsione.”*;
- l'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011 *“principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio”* prevede che, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, l'ente con apposita delibera dell'organo di governo individua i beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione o dismissione;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 10 marzo 2021 è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* ex articolo 58 Legge 133/08 - anno 2021 e triennio 2021/2023, così come risultante dalla tabella allegata alla stessa deliberazione e che detto piano prevedeva n. 22 immobili così ripartiti:
  - \* n. 19 da alienare nel 2021
  - \* n. 3 da alienare nel 2022;
- il lotto costituito da una porzione di sedime stradale (lotto n. 22) sito in Via Torno n. 68 e 68/a è stato alienato mediante trattativa privata con atto sottoscritto in data 28 luglio 2021;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 13 dicembre 2021 è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* ex articolo 58 Legge 133/08 - anno 2022 e triennio 2022/2024, costituente allegato al Documento Unico di Programmazione;
- con il suddetto provvedimento n. 51/2021 si dava atto che erano in fase di ultimazione le attività propedeutiche alle procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione di nove immobili (lotti n. 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 17 e 18) mentre per i rimanenti nove immobili (lotti n. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 19, 20, 21) erano in corso le attività istruttorie finalizzate all'alienazione;
- detto piano prevedeva, tra l'altro, l'inserimento di n. 3 immobili da alienare nell'anno 2022 come di seguito individuati:

### ANNO 2022

4	Via di Lora	ex scuola elementare	€	675.000,00
6	Via Giovane Italia - Albate	ex sede circoscrizione	€	270.000,00
15	Via San Bernardino	Compendio "Espe"	€	530.000,00
TOTALE ANNO 2022			€	1.475.000,00

- in data 20 gennaio 2022 è stata esperita un'asta pubblica per la vendita di n. 9 lotti (n. 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 17 e 18) andata deserta, ad eccezione del lotto n. 8 venduto con atto sottoscritto in data 03 agosto 2022 per un importo di € 20.100,00. =;

Considerato che per gli immobili di seguito indicati sussistono necessità di adeguamenti documentali, che sarebbero possibili anche a valle della decisione di alienarli ma prima di inserirli nei relativi bandi, si ritiene opportuno differire il loro inserimento nel piano solo ad adeguamenti avvenuti:

#### Anno 2021

- n. 3 Piazza San Rocco n. 43 (ex ambulatorio veterinario)
- n. 7 Via Milano n. 198 (negozi)
- n. 9.3 Via Conciliazione n. 67/69/73 (ufficio postale)
- n. 9.4 Via Conciliazione n. 67/69/73 (ambulatorio medico)
- n. 10 Piazza della Tessitrice (negozi, appartamento, cantina e box)
- n. 19 Via Regina n. 42 (deposito officina)
- n. 20 Via Borgovico – posti auto (n. 13)

#### Anno 2022

- n. 4 Via di Lora (ex scuola elementare)
- n. 15 Via San Bernardino (Compendio “Espe”)

Ritenuto:

- che, a seguito di presentazione di emendamento n. 02 alla proposta di deliberazione consiliare n. 10 del 10/03/2021 P.to 7/21 Odg: “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2021 e triennio 2021/2023”, è stato assunto l’impegno di stralciare dal piano delle alienazioni l’immobile individuato al lotto n. 6 Via Giovane Italia – Albate (ex sede circoscrizione) che era presente nell’elenco degli immobili da alienare nell’anno 2022, lo stesso vada effettivamente stralciato;
- che una plausibile ragione dell’esito negativo verificatosi dopo ben tre esperimenti di gara per le unità immobiliari di Via Conciliazione n. 67/69/73, possa ascrivere proprio alla mancanza di interesse per tutto l’immobile in blocco, sia in ragione dell’onere complessivo, sia per la mancanza di interesse per alcune componenti dello stesso;
- verosimile che detto interesse possa invece sussistere per singole componenti dello stabile (potendosi in ogni caso presentare offerta anche per più parti dello stesso immobile);
- di procedere, quindi, con l’alienazione dei singoli lotti (9.1 e 9.2 accorpati; 9.5 e 9.6) con esclusione del lotto 9.3 (Ufficio Postale) e 9.4 (ambulatorio medico) in quanto affidati in locazione per pubblici servizi e con accorpamento dei lotti 9.1 (magazzino/cantina) e 9.2 (box) in quanto non fruibili in modo autonomo l’uno dall’altro;
- di approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ex articolo 58 Legge 133/08 - anno 2023 e triennio 2023/2025” costituito da dieci immobili (lotti n. 1, 2, 9.1-9.2, 9.5, 9.6, 11, 17, 18, 21) come da tabella “**allegato A**”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Richiamato il Titolo III del Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b) e lett. l), del Decreto legislativo n° 267/00;

Visti:

- l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;

- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. ed il D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i., nonché i vigenti principi contabili;

- il vigente Regolamento per il Consiglio Comunale;

- il parere del Collegio dei Revisori dei Conti espresso in data 22/11/2022;

il parere espresso dalla Commissione Consiliare IV "*Patrimonio, Economia e Lavoro, Enti strumentali, Società a partecipazione comunale*" in data 28/11/2022;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del medesimo D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore Patrimonio e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

Visto, altresì, il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 21 e nessuno contrario, espressi nei modi di legge, su n. 28 presenti di cui n. 21 votanti e n. 7 astenuti (Falanga, Fanetti, Legnani, Lissi, Minghetti, Molteni e Nessi):

## DELIBERA

- 1°) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2°) Di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 e triennio 2023/2024/2025" ex art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, come in premessa illustrato, così come risultante dalla tabella allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "*allegato A*" alla presente deliberazione;
- 3°) Di stralciare, per i motivi di cui in premessa, dal piano delle alienazioni già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 10 marzo 2021 i seguenti immobili, individuati ai lotti:

- n. 3 Piazza San Rocco n. 43 (ex ambulatorio veterinario)
- n. 7 Via Milano n. 198 (negoziò)
- n. 9.3 Via Conciliazione n. 67/69/73 (ufficio postale)
- n. 9.4 Via Conciliazione n. 67/69/73 (ambulatorio medico)
- n. 10 Piazza della Tessitrice (negoziò, appartamento, cantina e box)
- n. 19 Via Regina n. 42 (deposito officina)
- n. 20 Via Borgovico – posti auto (n. 13)
- n. 4 Via di Lora (ex scuola elementare)
- n. 15 Via San Bernardino (Compendio “Espe”)

- 4°) Di dare atto che gli immobili oggetto di cessione, ai sensi della suddetta Legge 133/2008, sono classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” e che l’inserimento degli stessi nel citato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile;
- 5°) Di demandare al Dirigente del Settore Patrimonio lo svolgimento di tutti gli adempimenti necessari, inerenti e conseguenti, per addivenire alle alienazioni dei beni di cui già citato “*allegato A*”;
- 6°) Di dare atto, pertanto, che le entrate attese in termini di cassa sono ipotizzate in **euro 10.355.717,00.=** per l’esercizio 2023 che eventualmente verranno riviste successivamente alla luce dello svolgimento delle procedure di vendita, tenuto conto anche dell’andamento del mercato.

*Inoltre*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge, presenti e votanti n. 28:

#### D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di consentire il processo di formazione del bilancio di previsione 2023-2025.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SSA MARIA LAMARI

IL PRESIDENTE

AVV. FULVIO ANZALDO

ALLEGATO A)

TABELLA ALLEGATO PIANO ALIENAZIONI

BENI ALIENABILI NEL TRIENNIO 2023 -2025

ANNO 2023				
lotto	indirizzo	tipologia del bene	prezzo	note
1	P.za S.Rocco 39	negozio	€ 76.725,00	Esperita asta a gennaio 2022, andata deserta. L'importo indicato è quindi ridotto del 15% rispetto a quello del primo esperimento di gara di € 90.265,00.=
2	P.za S.Rocco 42	uso commerciale (negozio elettronica)	€ 72.390,00	Esperita asta a gennaio 2022, andata deserta. L'importo indicato è quindi ridotto del 15% rispetto a quello del primo esperimento di gara di € 85.165,00.=
9.1	Via Conciliazione 69/71/73 sub 705	magazzino/cantina - € 38.725,00		Esperito III° tentativo d'asta a gennaio 2021 (come unico lotto di immobili aggregati), risultato infruttuoso. La mancanza di interesse all'acquisto potrebbe essere dovuta proprio all'aggregazione di immobili, pertanto si propone l'alienazione per singoli lotti.
9.2	Via Conciliazione 69/71/73 sub 6	box - € 56.605,00		
	Totale lotti 9.1 - 9.2		€ 95.330,00	Immobili non vendibili separatamente perché comunicanti con unico ingresso.
9.5	Via Conciliazione 69/71/73 sub 4	ex Centro civico e biblioteca	€ 264.955,00	
9.6	Via Conciliazione 69/71/73 sub 704	magazzino	€ 26.290,00	
11	Via Milano	box	€ 69.828,00	Esperita asta a gennaio 2022, andata deserta. L'importo indicato è quindi ridotto del 15% rispetto a quello del primo esperimento di gara di € 82.150,00.=. Ex Demanio 25% della vendita allo Stato
17	Via De Cristoforis	area scoperta mapp. 7862 Camerlata	€ 29.068,00	Relitto stradale - IV° tentativo d'asta a gennaio 2022, andata deserta. A norma di regolamento si potrebbe procedere a trattativa privata.
18	Via per Brunate	area scoperta mapp. 1059 Camerlata	€ 18.511,00	IV° tentativo d'asta a gennaio 2022, andata deserta. A norma di regolamento si potrebbe procedere a trattativa privata.
21	Via Grossi 2/4-via Dante	ex Orfanotrofio	€ 9.702.620,00	
	<b>TOTALE ANNO 2023</b>		<b>€ 10.355.717,00</b>	
ANNO 2024				
	<b>TOTALE ANNO 2024</b>		€ -	
ANNO 2025				
	<b>TOTALE ANNO 2025</b>		€ -	