



COMUNE DI OZZERO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 30 in data 29.10.2025 Soggetta invio capogruppo ☐	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTINOVE** del mese di ottobre alle ore **18:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

INVERNIZZI PIETRO	Presente	REINA BEATRICE	Presente
VILLANI GUGLIELMO	Presente	ROSSI EZIO	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	TEMPORITI ANNA	Assente
CHIODINI STEFANO	Assente	BOTTA ATTILIO	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Presente		
MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente		
MUSSI MARCO	Presente		

Totale presenti: **9**

Totale assenti: **2**

E' presente l'Assessore esterno **BARONI LUIGI GIUSEPPE**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. BALZAROTTI STEFANO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, RAG. **INVERNIZZI PIETRO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO

Illustra e descrive la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2024 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2025/2027 – Approvazione nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 21/12/2024 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/04/2025 con cui è stato approvato il Rendiconto della gestione esercizio finanziario 2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 16/07/2025 con cui è stata approvata la variazione al Bilancio di previsione 2025/2027 con applicazione dell'avanzo di amministrazione - assestamento generale di bilancio art. 175 comma 8 d.lgs. 267/2000;

Premesso che:

- l'art. 58 *“Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”* del D.L. 25/06/2008, n. 112 *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.”*, come convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 6 agosto 2008, n. 133, prevede:
 - Al comma 1: *“1. 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 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.”;*
 - Al comma 2: *“2. 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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.”;*
 - Al comma 3: *“3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.”;*
 - Al comma 4: *“4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.”;*
 - Al comma 5: *“5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.”;*
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005, 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;
- 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;

Considerato che:

- il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo 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 2025;
- il Comune di Ozzero è dotato di inventario di propri beni mobili ed immobili;

- in mancanza di beni da valorizzare e/o alienare non si redigeva il piano triennale di alienazione del proprio patrimonio per il triennio 2025/2027;
- il piano triennale di alienazione del proprio patrimonio può essere oggetto di variazione;
- l'Amministrazione ha chiesto di predisporre il piano triennale di alienazione del proprio patrimonio 2025/2027 con l'inserimento dell'area sita in Ozzero Località Mirabella e identificata catastalmente al fg. 4 mappali 30-131-132-136 da sottoporre ad alienazione;
- la predetta area è in proprietà del Comune di Ozzero dal 16/03/1978, in forza di Convenzione di lottizzazione tra la società "Immobiliare Mirabella Srl" e Comune di Ozzero -giusto atto di identificazione catastale in data 06/04/1995 Rep. n. 113.989 notaio Nicola Caputo in Milano-;

Visto il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*", di cui all'allegato A), per il triennio 2025/2027, predisposto dall'Ufficio Tecnico;

Preso atto che:

- L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la declassificazione e la sdemanializzazione dell'area, nonché la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Dato atto che:

- ai sensi del D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;
- che tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del più volte citato DUP;
- il Piano medesimo verrà altresì allegato, quale parte integrante, alla variazione di bilancio di previsione annuale 2025 e pluriennale 2025/2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;

Ritenuto di procedere alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative;

Visto l'art. 58 del DL 122/2008, convertito con modificazioni dalla legge 133/2008;

Visti la L.r. n. 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*" ed in particolare l'art. 95-bis avente ad oggetto "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*";

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio vigente;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore Unico dei Conti ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., allegato alla presente;

Atteso, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. Di approvare ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari*", di cui all'allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'esercizio finanziario 2025/2027, redatto dall'Ufficio tecnico;
3. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025/2027 anche a seguito di aggiornamenti annuali;

4. Di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, avviene la sdemanializzazione dell'area inserita nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*", di cui all'allegato A), ed entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
5. Di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025/2027 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
6. Di dare atto che:
 - ai sensi del D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;
 - che tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;
 - il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del più volte citato DUP;
 - il Piano medesimo verrà altresì allegato, quale parte integrante, alla variazione di bilancio di previsione annuale 2025 e pluriennale 2025/2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
7. Di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta;
8. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025/2027 anche a seguito di aggiornamenti annuali;
9. Di dare mandato ai Responsabili di servizio, per quanto di rispettiva competenza, di porre in essere tutti gli atti ed i conseguenti adempimenti inerenti al presente provvedimento;
10. Di dare mandato affinché si provveda alla pubblicazione del "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari*" all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;
11. Di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più beni immobili nel predetto Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere,

Visto l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE DI OZZERO

Allegato "A" ALIENAZIONI - PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ANNI 2025-2026-2027

N.	DESCRIZIONE E UBICAZIONE BENE PATRIMONIALE	TIPOLOGIA	STATO U.I.	FG	MAPP.	SUPERFICI CATASTALE O COMMERCIALE O SLP (MQ)	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	VARIANTE STRUMENTO URBANISTICO	VALORI DI ALIENAZIONE (euro)	ANNO 2025 (euro)	ANNO 2026 (euro)	ANNO 2027 (euro)	NOTE	
1	Terreno in località Mirabella	area comunale	terreno incolto	4	30	mapp. 30: mq. 20360	PGT: AREE EXTRAURBANE Zone EA2: Aree agricole periurbane (art. 47 NTA). Il mapp. 30 è parzialmente interessato da FASCE DI RISPETTO E VINCOLO DI (NEDIFICABILITA': Limite di rispetto ferroviario (art. 55.3 NTA) Il mapp. 131 è parzialmente interessato dalla perimetrazione di infrastruttura per le telecomunicazioni (già esistente) PTC PARCO TICINO: Zona IC "zona di iniziativa comunale" (art. 12 NdA)	NO					1) Area oggetto di sdemanializzazione delle aree ed entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale 2) L'importo indicato nella colonna prezzo è la soglia minima per la successiva definizione del prezzo a base d'asta.	
				4	131	mapp. 131: mq. 3930								
				4	132	mapp. 132: mq.1620								
				4	136	mapp. 136: mq.660								
						totale sup. catastale mq. 26.570				172.000,00 €	172.000,00 €			
TOTALI										172.000,00 €	- €	- €		

COMUNE DI OZZERO
città metropolitana di Milano
VERBALE N.17 DEL 24/10/2025

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026.

MODIFICA

L'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.:

RICHIAMATE

- della proposta di deliberazione n. 34 del 16/10/2025 del Consiglio Comunale con la quale veniva approvato il Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027;
 - VISTA
- "PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027. predisposto dall'Ufficio Tecnico
 - RICHIAMATI
-
- l'art. 239, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 267/00, che prevede che

l'Organo di revisione rilasci il proprio parere sugli strumenti di programmazione economico-finanziaria; - l'articolo 58 della Legge 133/2008;

CONSIDERATO

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2024 è stata approvata il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;
che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027
che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/04/2025 con cui è stato approvato il rendiconto della gestione esercizio finanziario 2024;
che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 16/07/2025 con cui è stata approvata la variazione di Bilancio di previsione 2025/2027 con applicazione dell'avanzo di amministrazione – assestamento generale di bilancio art. 175 comma 8 d.lgs. 267/200 ;

TENUTO CONTO

pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267 del 2000 da parte dei competenti Responsabili di servizio; Tutto ciò premesso, il Revisore

ESPRIME

parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/10/2025 avente per oggetto: "PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027. "

Revisore Unico



OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027

PARERI PREVENTIVI

art. 49 - D.Lgs. 267/2000

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

DOTT.SSA SCARCELLA FRANCESCA

SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. BALZAROTTI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO
INVERNIZZI RAG. PIETRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. BALZAROTTI STEFANO**

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi, **31/10/2025**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. BALZAROTTI STEFANO**

Il sottoscritto certifica che la suesata deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 31/10/2025 al 15/11/2025.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE