

Citta' Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 302 del 14 Novembre 2024

ALLEGATI: n° 7

ORIGINALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO □ ANNI 2025 - 2027.

Il *quattordici* del mese di *Novembre* dell'anno *duemilaventiquattro* , alle ore *14:30* e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

Assume la Presidenza il VICE SINDACO PAOLA LORENA COLOMBO assistito dal SEGRETARIO GENERALE. FRANCESCA SARAGÒ.

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome	Referenza	Presente	Assente
RESELLI DANIELE	ASSESSORE	X	
CARENZI GIORGIA	ASSESSORE	X	
ERBA MARCO	ASSESSORE	X	
COLOMBO PAOLA LORENA	VICE SINDACO	X	
COMITO DEBORA	ASSESSORE	X	
GALBIATI ALESSANDRO	ASSESSORE		X
LEITE ISABELLE	ASSESSORE	X	
		6	0

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



Atto di Giunta Comunale n° 302 del 14-11-2024

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Daniele Restelli;

Vista la proposta di deliberazione in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	6
Contrari	0
Astenuti	0
Espressi in forma palese	

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza, per le motivazioni indicate nella proposta;

Con voti favorevoli	6
Contrari	0
Astenuti	0
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO □ ANNI 2025 - 2027.**

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Daniele Restelli;

VISTO l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii. ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" il cui comma 1 riporta 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 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.....omissis.....";

RICHIAMATO altresì il successivo comma 2 dell'art 58 che prevede che "l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

DATO ATTO che l'art.42, comma 2, lett. L) del Tuel 267/2000 prevede che l'Organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio, che non ne costituiscano mera esecuzione e che comunque non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

CONSIDERATO che, ai sensi della suddetta normativa, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale ha le seguenti conseguenze:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la delibera consiliare di approvazione del piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche di ogni singolo immobile da valorizzare o da dismettere;
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà in assenza di



precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione degli immobili nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

DATO ATTO che i beni oggetto di valorizzazione ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 sono aree che vengono dichiarate appartenenti al Demanio Stradale del Comune, assimilabili in tutto e per tutto ai trasferimenti di cui alla Legge 23 dicembre 1998 n. 448 TOTALMENTE ESENTI da imposte di qualunque genere;

VISTI gli allegati Relazione Tecnica, elenchi A), B), C), D), E) degli immobili costituenti il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare così come predisposto dall'Ufficio Gare, Appalti e Patrimonio;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

RICORDATO CHE prima di procedere alla relativa alienazione si procederà ad una attualizzazione delle perizie di stima del valore di mercato degli immobili in oggetto;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025 e pluriennale 2025 - 2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

DATO atto che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente Deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7 e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 26/02/1998, è il dott. Gianluca Rosso – Dirigente del Settore Economico-Finanziario e Patrimonio

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di individuare gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025 - 2027" di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla



Legge n. 133/2008, come da allegati: Relazione Tecnica, elenchi A), B), C), D), E) della presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

3. Di inoltrare la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025 - 2027", con gli effetti di legge che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

4. di stabilire inoltre che i valori indicati nel Piano sono orientativi: i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite perizie di stima;

5. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine della celere approvazione degli atti di Programmazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



PARERE AI SENSI DELL ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267
DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DELLE
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
□ ANNI 2025 - 2027.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra
indicata .

Li, 13-11-2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

GIANLUCA ROSSO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO □ ANNI 2025 - 2027.

Li, 13-11-2024

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO

ROSSO GIANLUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

PAOLA LORENA COLOMBO

IL SEGRETARIO COMUNALE

FRANCESCA SARAGÒ

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



PARERE AI SENSI DELL ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267 DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO □ ANNI 2025 - 2027.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata .

Li, 13-11-2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GIANLUCA ROSSO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO □ ANNI 2025 - 2027.

Li, 13-11-2024

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO
ROSSO GIANLUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



All. B - ELENCO FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE DA ALIENARE

	numero inventario	foglio	mapp.	sub.	indirizzo	cat.	cl.	consist.	rendita		Valore bando maggio 2023	Note
Via Balconi n. 3												
1	53	29	279	10	Via Balconi n. 3	A/3	2	3	240,15	alloggi libero	€ 99.150,00	
4	53	29	279	7	Via Balconi n. 3	A/3	2	2,5	200,13	alloggi-libero	€ 90.350,00	
3	53	29	282	704	Via Balconi n. 3	C/2	2	15,00 mq	27,11	deposito	€ 6.200,00	
Piazza Giuliani n. 4												
1	50	19	239	703	Piazza Giuliani n. 4	A/4	2	3	162,68	alloggi libero	€ 67.200,00	
POSTI AUTO VIA VERDI - DANTE												
N.	partita	foglio	partic.	sub.	indirizzo	cat.	cl.	consist.	rendita		Valore bando maggio 2024	
1	56	21	372	-	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
2	56	21	368	2	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
3	56	21	368	3	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
4	56	21	368	4	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
5	56	21	368	5	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
6	56	21	368	7	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
7	56	21	368	8	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
8	56	21	368	9	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
9	56	21	368	10	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
10	56	21	368	11	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
11	56	21	368	12	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
12	56	21	368	13	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
13	56	21	368	14	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
14	56	21	368	15	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 5.395,00	
15	56	21	368	16	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
16	56	21	368	17	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
17	56	21	368	18	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
18	56	21	368	20	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		**	contratto di locazione in essere
19	56	21	368	21	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	17	56,19		**	contratto di locazione in essere
20	56	21	368	22	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	13	42,97		€ 4.292,00	
21	56	21	368	23	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	14	46,27		**	contratto di locazione in essere
22	56	21	368	25	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	14	46,27		**	contratto di locazione in essere
23	56	21	368	26	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	14	46,27		**	contratto di locazione in essere
24	56	21	368	27	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	14	46,27		**	contratto di locazione in essere
25	56	21	368	32	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	12	39,66		€ 3.984,00	
26	56	21	368	33	via Giuseppe Verdi - piano S1	C/6	6	12	39,66		€ 3.984,00	

AII. C - ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

n. inventario	indirizzo	dati catastali	destinazione urbanistica	consistenza in cessione	€/mq	Stima	
990 -994	GKN Via Verdi - Cascina Besozzi	fg 12 mapp 304 - 319	a6 - area edificabile	932 mq	242,0	225.544,0	*
171	Via Torino	fg 46 mapp 6 parte	a7 - area edificabile	540 mq	180,0	97.200,0	*
1530 (mapp 50)	Via Don Gatti	fg 31 mapp 562 parte	a2 - area edificabile	8 mq	220,0	1.760,0	*
382-385	Area Sv (mm2 Melghera)	fg 34 mapp 19 e 57	Sv - Sport	1188 mq		da determinarsi	**
42	Via Torino	fg. 49 mapp 253/p-258/p-256-14-260-257	a7 - area edificabile	4404 mq	137,4	605.022,0	
88	Via Vittorio Veneto, 2	fg 21 mapp 373 (D7)	a5_3	107 mq		da determinarsi	**
89	Via Piave, 32	fg 10 mapp 33 sub 102 (C2)	a2_58	74 mq		da determinarsi	**
89	Via dei Barnabiti	fg. 30 mapp 367	c1_20* - campo della conservazione	58 mq		da determinarsi	**
	PL Via Acquileia e Via Tonale-Villa Alari	acque tra i mapp. 141 e 167 del fg.11	A2_12- campo dell'adeguamento	60 mq		da determinarsi	**
	Via Alvaro	fg 12 mapp 246	a7 - area edificabile	940 mq	217,8	204.732,0	*
	Via Visconti	fg 18 mapp 482 parte	a2 - area edificabile	80 mq	220,0	17.600,0	*
	Via Pietro da Cernusco	fg. 18 mapp. 199 -200	c1 - area di pertinenza ad aree edificate	162 mq	90,0	14.580,0	*
	Via Pietro da Cernusco (diritto di superficie)	fg 19 mapp.207 e 559 sub 701	c2 - campo della conservazione	414 mq 229mq			**

*Stima indicativa - **Gli immobili saranno oggetto di apposita perizia prima della trattativa di alienazione.

All. D - Immobili oggetto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà¹

Ubicazione	da collegamento ai files delle trasformazioni		millesimi ancora da trasformare		controvalore
Via Fatebenefratelli, 21	<u>269,59</u>	1000,0000	269,587/1000	26,96%	€ 82.812,27
Via Leonardo da Vinci, 55	<u>288,24</u>	1000,0010	288,236/1000,001	28,82%	€ 208.876,85
P.za Papa Giovanni XXIII, 1	<u>467,50</u>	1000,0000	511,5/1000	46,75%	€ 226.840,35
P.za Padre Giuliani, 2a, 2b, 2c	<u>102,94</u>	1000,0000	102,94/1000	10,29%	€ 29.893,57
P.za Giuliani, 2d, 2e	<u>231,25</u>	1000,0000	231,245/1000	23,12%	€ 65.363,48
Via Visconti, 32, 34	<u>205,27</u>	1000,0000	227,509/1000	20,53%	€ 143.712,18
Piazza Ruffilli, 17/20	<u>423,44</u>	1000,9440	423,437/1000,944	42,30%	€ 168.667,66
Via Briantea, 60/ 62	<u>235,36</u>	1000,0000	235,355355756792/1000	23,54%	€ 129.261,87
Via G.Lorca, 2/12 - Piazza Ruffilli, 1/16	<u>938,50</u>	4305,0000	938,5/4305	21,80%	€ 71.570,01
Via G.Lorca, 1/35	<u>269,03</u>	1000,0000	269,03/1000	26,90%	€ 77.238,51
Via Cadore, 46 / Via Aquilea, 1, 3	<u>124,64</u>	1000,0000	124,639/1000	12,46%	€ 43.738,32
Via Castagnone, 5	<u>172,96</u>	999,4600	172,961/999,46	17,31%	€ 48.845,92
Via Castagnone, 10	<u>79,21</u>	1000,0000	79,21/1000	7,92%	€ 15.634,47
Via Marcelline 37/39	<u>536,77</u>	1000,0000	536,771/1000	53,68%	€ 451.118,45
Via Mazzolari, 3	<u>633,06</u>	1000,0730	633,061875/1000,073	63,30%	€ 243.814,92
Via Don Milani, 7	<u>423,26</u>	1000,0000	423,26/1000	42,33%	€ 186.251,33
Via Don Milani, 9	<u>246,63</u>	1000,0000	246,632/1000	24,66%	€ 274.597,60
Via Don Milani, 25	<u>117,87</u>	1000,0000	117,87/1000	11,79%	€ 39.733,72
Via Vespucci, 7/ 11	<u>451,67</u>	999,9998	466,927282857143/999,9998	45,17%	€ 511.568,32
Via Leonardo da Vinci, 110	<u>320,69</u>	1000,0000	320,69/1000	32,07%	€ 202.951,87
Via Vico Viganò, 1	<u>491,10</u>	1000,0000	491,1/1000	49,11%	€ 56.854,65
Via A.Negri, 7	<u>582,14</u>	1000,0000	582,14/1000	58,21%	€ 88.013,75
Via Stampa, 2/8	<u>645,98</u>	1000,0000	683,73153308/1000	64,60%	€ 298.534,29
Via Stampa, 1/3	<u>584,81</u>	1000,0000	612,89/1000	58,48%	€ 300.457,83
P.za Salgari / Via Serao	<u>208,51</u>	1000,0000	208,51/1000	20,85%	€ 102.749,56
Via Serao, 3	<u>248,80</u>	1000,0000	248,8/1000	24,88%	€ 42.942,88
Via Stampa, 10, 12	<u>336,39</u>	1000,0000	442,36/1000	33,64%	€ 53.909,86
Via A.Negri, 5	<u>496,84</u>	1000,0000	496,84/1000	49,68%	€ 84.507,52
Via Anguissola, 2	<u>129,20</u>	1000,0000	129,2/1000	12,92%	€ 22.125,76
Via A.Negri, 1/3	<u>530,76</u>	1015,0100	0/1015,01	52,29%	€ 188.494,11
Via Anguissola, 8	<u>564,61</u>	1000,0000	564,61/1000	56,46%	€ 105.655,47
Via Anguissola, 4	<u>492,35</u>	1000,0000	492,352245380756/1000	49,24%	€ 89.450,56
Via Anguissola, 6	<u>217,72</u>	1000,0000	286,47/1000	21,77%	€ 39.291,93
via Penati, 1	<u>803,16</u>	1000,0000	803,16/1000	80,32%	€ 83.271,63
via Penati, 2	<u>252,18</u>	1000,0000	252,18/1000	25,22%	€ 23.654,48
via Penati, 3	<u>778,84</u>	1000,0200	778,84/1000,02	77,88%	€ 99.979,69
via Penati, 4/6	<u>248,73</u>	1000,0000	248,73/1000	24,87%	€ 22.791,13
via Penati, 8	<u>222,02</u>	1000,0000	222,017/1000	22,20%	€ 24.415,21
		14372,00	41320,51		€ 4.949.591,96

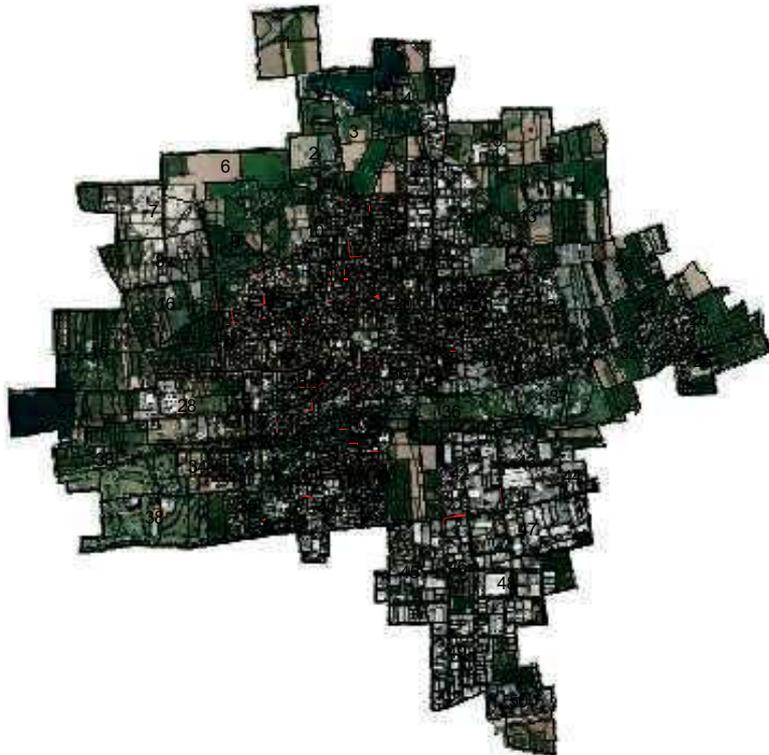
**Sono in corso di redazione i criteri a seguito dell'emanazione della L51/2022 gli importi e le quote sono da considerarsi indicativi

All. E - Tabella Valorizzazioni

indirizzo	Fg	Map	destinazione urbanistica	consistenza in cessione (catastale)	€/mq	Stima indicativa
Italo Svevo	20	685	Viabilità Urbana	100	€ 45,00	4.500,00 €
Via Italo Svevo	20	684	Viabilità Urbana	90	€ 45,00	€ 4.050,00
Italo Svevo	20	51	Viabilità Urbana	82	€ 45,00	€ 3.690,00
Piave/Italo Svevo	20	691	Viabilità Urbana	10	€ 45,00	450,00 €
Italo Svevo	20	686	Viabilità Urbana	18	€ 45,00	810,00 €
Tripoli	19	463	Viabilità Urbana	80	€ 45,00	3.600,00 €
Montello	19	538	Viabilità Urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Montello	19	364	Viabilità Urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Carlo Emilio Gadda	19	523	Viabilità urbana	80	€ 45,00	3.600,00 €
Carlo Emilio Gadda	19	522	Viabilità urbana	80	€ 45,00	3.600,00 €
Adua	10	234	Viabilità urbana	230	€ 45,00	10.350,00 €
Adua	10	110	Viabilità urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Adua	10	235	Viabilità urbana	120	€ 45,00	5.400,00 €
Adua	10	251	Viabilità urbana	280	€ 45,00	12.600,00 €
Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa	10	219	Viabilità secondaria	290	€ 45,00	13.050,00 €
Carlo Alberto Dalla Chiesa	10	233	Viabilità secondaria	8	€ 45,00	378,18 €
Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa	10	223	Viabilità secondaria	270	€ 45,00	12.150,00 €
Adua	2	63	Viabilità urbana	120	€ 45,00	5.400,00 €
Cadore	10	308	Viabilità urbana	67	€ 45,00	3.015,00 €
Isola Guarnieri	4	103	Percorso pedonale su sede propria e viabilità urbana	192	€ 45,00	8.640,00 €
Angelo Fogazzaro	19	663	Viabilità urbana	118	€ 45,00	5.310,00 €
Luigi Pirandello	19	528	Viabilità urbana	40	€ 45,00	1.800,00 €
Gabriele D'annunzio	19	371	Viabilità urbana	50	€ 45,00	2.250,00 €
Visconti	19	597	Viabilità urbana e viabilità secondaria	78	€ 45,00	3.510,00 €
Visconti	19	545	Viabilità secondaria	10	€ 45,00	460,98 €
Visconti	19	548	Viabilità urbana	60	€ 45,00	2.700,00 €
Visconti	19	715	Viabilità urbana	3	€ 45,00	124,47 €
Visconti	19	714	Viabilità urbana	3	€ 45,00	114,75 €
Visconti	19	540	Viabilità urbana	65	€ 45,00	2.925,00 €
Romita	18	792	Viabilità urbana	150	€ 45,00	6.750,00 €
Romita	18	378	Viabilità urbana	100	€ 45,00	4.500,00 €
Cesare Battisti	18	734	Viabilità principale di penetrazione e viabilità urbana	122	€ 45,00	5.490,00 €
Cesare Battisti	18	461	Viabilità urbana	90	€ 45,00	4.050,00 €
Massimo D'Azeglio	18	510	campo a2, 124 e viabilità urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Massimo D'Azeglio	18	497	Viabilità urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Daniel Manin/Goffredo Mameli	9	77	Viabilità urbana	800	€ 45,00	36.000,00 €
Goffredo Mameli	18	615	Viabilità urbana	20	€ 45,00	900,00 €
Goffredo Mameli	18	614	Viabilità urbana	55	€ 45,00	2.475,00 €
Vincenzo Gioberti	17	193	Viabilità urbana	80	€ 45,00	3.600,00 €
Vincenzo Gioberti	17	194	Viabilità urbana	70	€ 45,00	3.150,00 €
Vincenzo Gioberti	17	195	Viabilità urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Luigi Settembrini	17	212	Viabilità urbana	70	€ 45,00	3.150,00 €
Luigi Settembrini	17	214	Viabilità urbana	23	€ 45,00	1.035,00 €
Luigi Settembrini	17	277	Viabilità urbana	182	€ 45,00	8.190,00 €
Luigi Settembrini/Vincenzo Gioberti	17	427	Viabilità urbana	162	€ 45,00	7.290,00 €
Vincenzo Gioberti	17	347	Viabilità urbana	90	€ 45,00	4.050,00 €
Leonardo Da Vinci	29	333	Viabilità urbana	190	€ 45,00	8.558,10 €
Mosè Bianchi	29	347	Viabilità urbana	270	€ 45,00	12.150,00 €
Mosè Bianchi	29	422	Viabilità urbana	100	€ 45,00	4.500,00 €
Mosè Bianchi	29	444	Viabilità urbana	110	€ 45,00	4.950,00 €
Mosè Bianchi	29	446	Viabilità urbana	70	€ 45,00	3.150,00 €
P.za Risorgimento	35	321	Spazi permeabili di pertinenza della viabilità	80	€ 45,00	3.600,00 €
Cimabue	35	620	Viabilità urbana	238	€ 45,00	10.710,00 €
Raffaello Sanzio/Cimabue	35	326	Viabilità urbana	550	€ 45,00	24.750,00 €
Giorgione	35	565	Viabilità urbana	92	€ 45,00	4.140,00 €
Giorgione	35	568	Viabilità urbana	69	€ 45,00	3.105,00 €
Giorgione	35	596	Viabilità urbana	75	€ 45,00	3.375,00 €
Della Lupa	35	407	Viabilità urbana	45	€ 45,00	2.025,00 €
Della Lupa	35	37	Viabilità urbana	140	€ 45,00	6.300,00 €
Della Lupa	35	36	Viabilità urbana	150	€ 45,00	6.750,00 €
Carlo Porta	31	289	Viabilità urbana	350	€ 45,00	15.750,00 €
Assunta	41	22	Viabilità secondaria	64	€ 45,00	2.880,00 €
Assunta	35	484	Viabilità secondaria	5	€ 45,00	225,00 €
Milano	35	483	Viabilità urbana	140	€ 45,00	6.300,00 €
Milano	35	485	Viabilità urbana	40	€ 45,00	1.800,00 €
Alcide De Gaspari	41	328	Viabilità urbana	270	€ 45,00	12.150,00 €
Alcide De Gaspari	41	330	Viabilità urbana	100	€ 45,00	4.500,00 €
F.lli Rosselli	35	646	Viabilità urbana	60	€ 45,00	2.700,00 €
F.lli Rosselli	35	645	Viabilità urbana	71	€ 45,00	3.195,00 €
Del Carso	11	375	Viabilità urbana	85	€ 45,00	3.825,00 €
Don Primo Mazzolari	40	400	Parcheggio pubblico di superficie e viabilità urbana	740	€ 45,00	33.300,00 €
Don Primo Mazzolari	40	229	Viabilità urbana	170	€ 45,00	7.650,00 €
Damiano Chiesa	41	505	Viabilità urbana	64	€ 45,00	2.877,71 €
Giuseppe Di Vittorio	42	20	Viabilità urbana	180	€ 45,00	8.100,00 €
Don Milani	39	77	Viabilità urbana	278	€ 45,00	12.510,00 €
Strada Padana Superiore	46	105	Viabilità principale di distribuzione e parcheggio pubblico di superficie	1210	€ 45,00	54.450,00 €
Strada Padana Superiore/Torino	46	65	Spazi permeabili di pertinenza della viabilità	530	€ 45,00	23.850,00 €
Strada Padana Superiore	46	3	Parcheggio pubblico di superficie	29	€ 45,00	1.305,00 €
Strada Padana Superiore	46	2	Spazi permeabili di pertinenza della viabilità	57	€ 45,00	2.565,00 €

LEGENDA VALORIZZAZIONI

	€/mq
Aree verdi Parchi e giardini	42
Area di uso pubblico	45
Strada	45



**SETTORE ECONOMICO – FINANZIARIO E PATRIMONIO
SERVIZIO GARE, APPALTI E PATRIMONIO**

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027 (ai
sensi dell'articolo 58 Legge 6 agosto 2008, n. 133)**

RELAZIONE TECNICA

FINALITÀ DEL PIANO

Anche nel corso dell'anno 2024 è proseguita l'attività di ricognizione e sistemazione del patrimonio comunale, necessaria per una coerenza tra la realtà territoriale e la sua fotografia catastale.

Per comodità di lettura, si procede, come di prassi, a suddividere le casistiche come di seguito elencato:

- terreni da alienare
- fabbricati da alienare
- situazioni soggetti a trattativa privata ove l'interesse del cespite è circoscrivibile solo ad alcuni soggetti
- Immobili oggetto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà
- Valorizzazioni immobiliari ove trovano collocazione quelle aree asservite all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni ed adibite all'uso pubblico quali aiuole, sedi stradali, parcheggi etc

Quest'anno è stato attribuito particolare rilievo alla sistemazione delle sedi stradali, quelle particelle cioè che risultano o prive d'intestazione o ancora intestati a privati ma che di fatto costituiscono la sede stradale da più di 20 anni, senza nessun tipo di valore reddituale per gli intestatari che spesso risultano deceduti, di difficile identificazione o non più rintracciabili.

I risultati delle valorizzazioni sopra descritte ed inserite nel piano dal 2023, a cui è stata applicata la L. 133/2008 e ss.mm., costituiscono una prima ricognizione di queste situazioni che il Comune ha avviato e che proseguirà sicuramente nel corso dei prossimi anni, considerata la loro numerosità.

Di seguito si dettagliano le in schede "tematiche" in cui il piano è stato suddiviso e che raccolgono le diverse tipologie di proprietà comunali con un'indicazione di massima delle loro destinazioni.

AII. A - ELENCO TERRENI

In questo elenco vengono inseriti quei terreni dotati di una capacità edificatoria e che possono interessare qualsiasi soggetto privato per poter "acquisire" volumetrie in aggiunta a quelle consentite nell'ambito di proprietà, ricadenti nelle aree indicate dal Piano di Governo del Territorio come "Campi della modificazione".

Attualmente l'area inserita è stata nel corso del 2024 legittimamente restituita al Comune a seguito rettifica errore atto notarile stipulato da privato.

AII. B - ELENCO FABBRICATI



In questo elenco gli immobili inseriti sono quelli appartenenti alle tipologie di fabbricati e comprendono sia alloggi - alcuni ricompresi all'interno di condomini ove l'Ente dispone solo in parte di edifici, altri in cui la totalità è di proprietà comunale - sia autorimesse e posti auto.

Gli immobili ritenuti non strategici da parte dell'Amministrazione comunale vengono qui elencati in modo che si possa procedere, a seguito dell'espletamento dell'iter conseguente, alla loro alienazione. E' ad oggi è in corso di stipula la vendita di n. 5 posti auto siti in Via Verdi.

AII. C - ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

La maggior parte delle proprietà inserite in questa sezione riguardano terreni la cui valorizzazione è d'interesse dei frontisti, o di alcuni soggetti direttamente interessati. Per tale motivo come modalità di alienazione è stata proposta una trattativa privata e non un bando pubblico.

Anche per i due fabbricati inseriti la motivazione è analoga, in quanto nel primo caso si tratta di un volume che è parte integrante di un edificio di proprietà privata all'interno del quale viene effettuata un'attività commerciale, che utilizza un vano di proprietà comunale come locale accessorio (e con una situazione di credito pregresso dell'Ente) mentre nel secondo caso riguarda un deposito che doveva essere abbattuto ma non è stata portata a termine la demolizione.

ALL. D - IMMOBILI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'

La tabella tiene conto delle residue quote millesimali di proprietà superficaria ancora in capo al Comune per le quali è già stata proposta la trasformazione del diritto di superficie a tutti i titolari.

ALL. E - TABELLA VALORIZZAZIONI

Scopo di questa scheda è quella d'individuare quelle tipologie di aree gestite da più di 20 anni dal Comune poiché di evidente interesse pubblico (quali giardini, strade ecc.) ma che non risultano ancora intestati all'Ente per diverse motivazioni (difficile identificazione di tutti i proprietari, loro irreperibilità, società non più in attività ecc.)

Questo procedimento consente quindi di portare a compimento la voltura della proprietà.

Vista la numerosità delle suddette situazioni, nel corso del 2022, 2023 e 2024 ci si è concentrati sulle sistemazioni, dal punto di vista catastale, delle strade e si proseguirà anche nel 2025 con l'aggiunta di alcune aree di pertinenza alla viabilità'.

