



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **31** Reg. Delib.

N. **162** Reg. Pubblic.

Oggetto: **PRIMA RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE – REDAZIONE E ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58, DELLA LEGGE N. 133 DEL 2008 E S.M.I. – TRIENNIO 2017/2019**

L'ANNO **DUEMILADICIASSETTE** ADDÌ **SEI** DEL MESE DI **MARZO** ALLE ORE **15.00** NELLA SALA COMUNALE SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE.

CERINI MIRELLA	SINDACO
BORRONI CRISTINA	ASSESSORE - VICE SINDACO
CALDIROLI CLAUDIO	ASSESSORE
VIALETTA GIULIANO	ASSESSORE
BETTONI GIANDOMENICO	ASSESSORE

ASSENTI:

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE DR. ANTONINO CORONA

L'ARCH. MIRELLA CERINI - SINDACO - ASSUNTA LA PRESIDENZA E CONSTATATA LA LEGALITÀ DELL'ADUNANZA, DICHIARA APERTA LA SEDUTA E PONE IN DISCUSSIONE L'ARGOMENTO SEGNATO ALL'ORDINE DEL GIORNO:

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008 e ss.mm.ii., il quale dispone:

- al comma 1, 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;
- al comma 2 che:
 - 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 del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili che, se diverse da quelle previste nel PGT, possono comportare variante allo stesso;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 86 del 20/07/2016 con la quale si adottava il piano delle alienazioni per il triennio 2017/2019;

Considerato che occorre aggiornare tale piano per il triennio 2017/2019, di cui all'allegato "A", dal quale si rileva che gli immobili ivi contenuti non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e non mutano la destinazione d'uso;

Dato atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Silvano Ferraro - Responsabile del Settore Opere Pubbliche;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, e l'art. 153, comma 5, del D.lgs. 267/2000 sulla proposta sottoposta al Consiglio Comunale per la presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Settore Opere Pubbliche in ordine alla regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Settore Economico/Finanziario in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di aggiornare il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, per il triennio 2017/2019, redatto a seguito delle attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/00.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - triennio 2017/2019

ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune

BENI NON STRUMENTALI

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

A.1 TERRENI EDIFICABILI

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE	VALORE DI MERCATO STIMATO
1	AREA URBANA DI CORSO MATTEOTTI 7 - già area inserita nel piano delle alienazione 2016 - prima asta andata deserta - 2° asta con valore abbattuto del 20 %	Dati catastali: Sez. CZ, Fg. 5, Mapp 5296, Cat. F02	Sup complessiva: 970,00 mq.	parte Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 2,2) parte TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina	€ 213.600,00
2	Terreno in via Campo Sportivo - già area inserita nel piano delle alienazione 2016 - prima asta andata deserta - 2° asta con valore abbattuto del 20 %	C.T.: Sez. CZ Fg. 1, Mapp. 3279, mq. 2520, Reddito domenicale € 0,93, reddito agrario € 0,87 - Seminativo arboreo cl. 1	Sup complessiva: 2520 mq.	TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina	€ 231.840,00
3	Terreno in via Don Minzoni	C.T.: Fg. 1, mapp. 590, superficie 26 are, Reddito: Domenicale € 17,46, agrario € 14,77 - Seminativo arboreo cl. 2 C.T.: Fg. 1, mapp. 1885: superficie 80 ca, Reddito: Domenicale € 0,54, agrario € 0,45 - Seminativo arboreo cl. 2	Sup complessiva mq. 2680,	TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina	€ 321.600,00
4	Terreno di via San Giovanni - vendita di un primo lotto -	C.T.: Fg. 1, mapp. 5090 superficie 6,00 are, Reddito: Domenicale € 4,03, agrario € 3,41 - Seminativo arboreo cl. 2 C.T.: Fg. 1, mapp. 5092 superficie 16,45, Reddito: Domenicale € 11,04, agrario € 9,35 - Seminativo arboreo cl. 2 C.T.: Fg. 1, mapp. 5098 superficie 12,00 are, Reddito: Domenicale € 8,06, agrario € 6,82 - Seminativo arboreo cl. 2 C.T.: Fg. 1, mapp. 5097 superficie 19,37 are, Reddito: Domenicale € 13,00, agrario € 11,00 - Seminativo arboreo cl. 2 - proprietari per 789/1000	Sup. complessiva mq. 5382 (mq. 4973 valutando il mappale 5097 per 789/1000) volume complessivo mc. 9965,12 (di cui mc. 1993,02 edilizia convenzonata e mc. 7972,10 edilizia libera) Valutazione : Importo a 120€/mq, (Importo a 60 €/mc. Circa). Qualora il terreno venisse venduto privo di volumetria si propone un valore di.80 €/mq. Area vendibile in parte frazionata o frazionabile a seguito di miglior identificazione dei lotti all'interno del piano attuativo, con o senza volumetria.	AREA Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 1.E)	€ 268.000,00 (1) importo presunto calcolato al 45% del potenziale introito stimato € 596760

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE	VALORE DI MERCATO STIMATO
5	Terreno di via Cantoni 5	C.T.: Fg. 1, mapp. 498, superficie 6,70 are, Reddito: Domenicale € 5,19, agrario € 4,84 - Seminativo arboreo cl. 1	Sup. complessiva mq. 1160	Area ricompresa in un piano di recupero ambito 9,1, 9,4, 9,5	€ 189.000,00
		CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4807, sub. - area urbana 50 mq. CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4854, sub. 505 - area urbana 11 mq. CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4854, sub. 503 e mapp. 4855, sub. 502 graffiati con terreno, consistenza 12 vani superficie catastale 300 mq. Rendita 495,80 CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4808, area urbana 95 mq.	Volume complessivo circa mc. 2700 Da aggiungere costo demolizione fabbricato esistente 40.000 € circa		

A.2 IMMOBILI

1	Immobile di via Marconi 4: monolocali posti al piano mansardato - vendita di un primo lotto -	Dati catastali CEU: CZ, fg. 7 Mapp 1171, dal sub. 522 al sub. 531: Cat. A/4, classe 3, vani 1,5: sup. catastale varie mq., Rendita 72,82	VALUTAZIONE: Trattasi di 10 monolocali arredati di cui alcuni liberi ubicati al piano mansardato, posto al terzo livello di un fabbricato privo di impianto elevatore. Le unità immobiliari in oggetto sono ricomprese in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno. Tutti gli alloggi devono essere adeguati alle norme igieniche sanitarie. *		€ 30.000,00 importo presunto calcolato al 30% del potenziale introito stimato € 99400,00
2	Autorimesse site in via Buon Gesù 15 - vendita di un primo lotto -	Dati catastali CEU: CZ, fg. 4 Mapp 3953 dal sub. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13: cat. C/6, classe 8, sup. catastale 14/15 mq., Rendita 41,63, sub. 17, rendita € 70,44, cat. C/6, classe 8, sup. catastale 26 mq.	VALUTAZIONE: Trattasi di 8 box concessi in diritto di superficie per 30 anni, il cui diritto decade ad aprile 2017.		€ 25.000,00 (2) importo presunto calcolato al 50% del potenziale introito stimato € 50900,00
3	Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica ubicati in vie diverse - vendita di un primo lotto	Dati catastali CEU: Consistenze diverse	Alienazione di unità abitative sfitte per esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio immobiliare.		€ 90.000,00 (3)

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE	VALORE DI MERCATO STIMATO
-------------------	------------	--------------------------	-------------	---	------------------------------

€ 1.369.040,00

arrotondamento

€ 1.370.000,00

(1) valore parametrico stimato dal Settore OO.PP. soggetto a conferma a seguito di apposita perizia

(2) valore catastale del box

(3) importo presunto

B **IMMOBILI DA VALORIZZARE**

nessuna previsione

IL RUP

arch. Silvano Ferraro

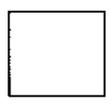
RAG
AUTO
ESE
SOPP.

31



CITTA' DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

46



Delibera n. _____
SETTORE N. 08 OPERE PUBBLICHE

Proposta n. _____
UFFICIO/SERVIZIO STABILI COMUNALI

PROPOSTA DELIBERAZIONE: DELLA GIUNTA COMUNALE
 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Prima ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune -
Redazione e adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi
dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008 e s.m.i - triennio 2017-2019

OSSERVAZIONI
(annotare eventuali scadenze per l'adozione
dell'atto o altri elementi utili):

PARERI SUL PRESENTE PROVVEDIMENTO (ART.49 E 151.D.LGS.267/2000)
Parere favorevole sulla regolarità tecnica del presente atto
Li, 1 MAR. 2017

Federico Agostini
(firma del responsabile del settore)

ANNOTAZIONE DELL'IMPEGNO
LA SPESA IN ESAME POTRÀ ESSERE IMPUTATA:
a) PER € _____ AL CAP. _____ IMPEGNO
N. _____ BILANCIO _____
b) PER € _____ AL CAP. _____ IMPEGNO
N. _____ BILANCIO _____
 VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
 NON NECESSITA DI ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Li, 1 MAR. 2017

LAGATTI CRISTINA

SEGRETERIA - DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL CONSIGLIO COMUNALE
SEDUTA DEL 6/3/2017
SEDUTA DEL _____

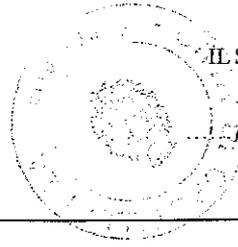
IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

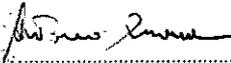
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000)

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE





RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Castellanza, li 10 MAR. 2017

LA SUESTESA DELIBERAZIONE:

ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimarrà fino al giorno 24 MAR. 2017

IL MESSO COMUNALE


Sig. GUIDO GRIMOLDI

è stata trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

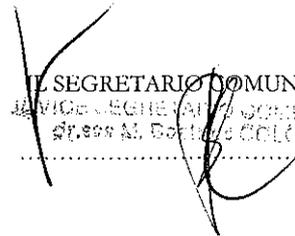
CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE:

 il 4 APR. 2017
 il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi

CERTIFICATO DELL'ESITO DELL'ATTO

la presente deliberazione E' STATA REVOCATA con deliberazione C.C./G.C. n. a seguito di


IL SEGRETARIO COMUNALE
V. VICE SEGRETARIO COMUNALE
Sig. ALDO COLLETTA