

**CITTÀ DI CASTELLANZA**

PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALEN. **39** Reg. Delib.N. **208** Reg. Public.**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2016/2018 - AGGIORNAMENTO**

L'ANNO DUEMILASEDICI ADDÌ QUATTORDICI DEL MESE DI APRILE ALLE ORE 21.00 NELLA SALA
COMUNALE SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE.

| | |
|---------------------|--------------------------|
| FARISOGLIO FABRIZIO | SINDACO |
| GALLI LUCA | ASSESSORE - VICE SINDACO |
| FRIGOLI MAURIZIO | ASSESSORE |
| GIACHI FABRIZIO | ASSESSORE |
| SOMMARUGA MATTEO | ASSESSORE |
| FERRO FERRUCCIO | ASSESSORE |

ASSENTI: FERRO FERRUCCIO, SOMMARUGA MATTEO.

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE DR. ANTONINO CORONA

IL DR. FABRIZIO FARISOGLIO - 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;

Visto la precedente deliberazione di Giunta Comunale n 101 del 15.10.2015 che approvava il piano delle alienazioni (patrimonio non ERP) per l'anno 2016;

Visto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, del triennio 2016/2018, 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 alla Giunta 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 approvare l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2016/2018, costituito dagli elaborati allegati alla presente proposta di deliberazione (allegato "A") che formano parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2016/2018;
3. di dare atto che la presente deliberazione disciplina la vendita di un primo lotto di 6 box di cui 3 agli attuali inquilini assegnatari aventi diritto all'acquisto all'appartamento ERP ed ulteriori 3 box attualmente sfitti che vengono legati ad appartamenti liberi posti in vendita, programmando di procedere all'alienazione dei box contestualmente all'alienazione dell'appartamento ERP;
4. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Allegato A alla delibera G.C. n. 39 del 14/04/2016

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - 2016-2018

ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune

BENI NON STRUMENTALI

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

A.1 Aree urbane

1 AREA URBANA DI CORSO MATTEOTTI 7

€ 267.000,00

VALUTAZIONI: Trattandosi di area libera da immobili (in quanto i fabbricati sono stati recentemente demoliti) con vincoli del PGT previsti, visto la flessione del mercato immobiliare 2014/2015 pari al 12,7 (fonte sito web: immobiliare.it) il valore del bene in questione può essere così determinato:

valore stimato nel 2014 € 270.000,00. A seguito di asta andata deserta tale valore è stato abbattuto del 12,7%, (per un importo pari a €. 34.290,00). Al nuovo valore determinato sono stati sommati i costi della demolizione pari a €. 31.720,00, portando il valore complessivo a base d'asta ad €. 267.430,00 arrotondato a €. 267.000,00

Dati catastali: CZ fg 5 Mapp 579, mapp. 580, mapp. 172;

Area libera via Campo Sportivo

DATI CATASTALI N.C.: Sez. CZ Fg. 1, Mapp. 3279, mq. 2520 - (da PGT ha destinazione urbanistica TUC - tessuto urbano consolidato), reddito

2 domenicale € 0,93, reddito agrario € 0,87 - Seminativo arboreo cl. 1

Rd €. 16,92

Ra €. 14,32

115 €/mq = €. 289.800,00

€ 289.800,00

A.2 UNITA' IMMOBILIARI BOX

€ 126.700,00

TOTALE € 683.500,00

B PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA VALORIZZARE

nessuna previsione

€ -

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - 2016-2018

ricognizione e valorizzazione del patrimonio

A,2 PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA CEDERE (Box non pertinenziali)

BOX

IMMOBILI DI viale don Minzoni 27 - Condominio Primavera

Box in muratura
posto al piano
terra

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|-------------|--------|----|-----|-----|----|------------|-------------|
| 1 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 33 | 11 | € 4.925,00 | € 5.000,00 |
| 2 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 34 | 13 | € 5.025,00 | € 5.100,00 |
| 3 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 35 | 13 | € 5.025,00 | € 5.100,00 |
| 4 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 39 | 18 | € 5.275,00 | € 5.300,00 |
| 5 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 41 | 13 | € 5.025,00 | € 5.100,00 |
| 6 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 44 | 18 | € 5.275,00 | € 5.300,00 |
| 7 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 45 | 18 | € 5.275,00 | € 5.300,00 |
| 8 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 47 | 16 | € 5.175,00 | € 5.200,00 |
| 9 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 50 | 16 | € 5.175,00 | € 5.200,00 |
| 10 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 52 | 18 | € 5.275,00 | € 5.300,00 |
| 11 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 53 | 15 | € 5.125,00 | € 5.200,00 |
| 12 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 54 | 15 | € 5.125,00 | € 5.200,00 |
| 13 | CASTELLANZA | DON MINZONI | 27 | 7 | 26 | 55 | 10 | € 4.875,00 | € 4.900,00 |
| | | | | | | | | | € 67.200,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati. Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra. Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via Buon Gesù 4 - Condominio Bellavista

Box in lamiera
posto al piano
terra.

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|------------|--------|----|------|-----|----|------------|-------------|
| 14 | CASTELLANZA | BUON GESU' | 4 | 4 | 2591 | 2 | 11 | € 4.925,00 | € 5.000,00 |
| 15 | CASTELLANZA | BUON GESU' | 4 | 4 | 2591 | 13 | 11 | € 4.925,00 | € 5.000,00 |
| | | | | | | | | | € 10.000,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati. Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra corpo di fabbrica staccato dal condominio. Valutazione a corpo tenuto conto che esiste un'area condominiale ad uso parcheggio libero.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via Filzi 2 - Tito Speri - Condominio Isola Verde

Box in muratura
posto al piano
terra

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|-------|--------|----|-----|-----|----|------------|-------------|
| 16 | CASTELLANZA | FILZI | 2 | 4 | 18 | 44 | 13 | € 5.025,00 | € 5.100,00 |
| 17 | CASTELLANZA | FILZI | 2 | 4 | 18 | 47 | 14 | € 5.075,00 | € 5.100,00 |
| 18 | CASTELLANZA | FILZI | 2 | 4 | 18 | 49 | 14 | € 5.075,00 | € 5.100,00 |
| | | | | | | | | | € 15.300,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via Brambilla 15

Box in muratura
posto al piano
terra

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|-----------|--------|----|-----|-----|----|------------|-------------|
| 19 | CASTELLANZA | BRAMBILLA | 15 | 4 | 646 | 15 | 10 | € 4.875,00 | € 4.900,00 |
| 20 | CASTELLANZA | BRAMBILLA | 15 | 4 | 646 | 17 | 10 | € 4.875,00 | € 4.900,00 |
| 21 | CASTELLANZA | BRAMBILLA | 15 | 4 | 646 | 14 | 10 | € 4.875,00 | € 4.900,00 |
| | | | | | | | | | € 14.700,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, senza amministratore esterno, posti al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità dell'area cortilizia vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via per Olgiate

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|-------------|--------|----|-------|-----|----|------------|------------|
| 22 | CASTELLANZA | PER OLGiate | 3 | 4 | B 506 | | 16 | € 5.000,00 | € 5.000,00 |
| | | | | | | | | | € 5.000,00 |

VALUTAZIONE: Immobile locato. Trattasi di un garage ubicato in un fabbricato adiacente all'area cimiteriale posto al piano terra, quest'ultimo è parte di un corpo di fabbrica staccato dagli appartamenti. Valutazione a corpo tenuto conto dell'ubicazione.

IMMOBILI DI piazza Castegnate

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | | STIMA € |
|-------------|-------------|------------|--------|----|-----|-----|----|--|------------|
| 23 | CASTELLANZA | CASTEGNATE | 10 | 7 | 14 | 54 | 11 | | € 4.500,00 |
| | | | | | | | | | € 4.500,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicato in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posto al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto che il box ha dimensioni ristrette, con difficoltà nell'accessibilità dello stesso.

IMMOBILI DI VIA GIUSTI 14

| N° PROGRES. | LOCALITA' | VIA | N. CIV | FG | MAP | SUB | MQ | STIMA € |
|-------------|-------------|--------|--------|----|------|-----|----|--------------------|
| 24 | CASTELLANZA | Giusti | 14 | 8 | 1907 | 17 | 13 | € 5.000,00 |
| 25 | CASTELLANZA | Giusti | 14 | 8 | 1907 | 22 | 13 | € 5.000,00 |
| | | | | | | | | € 10.000,00 |

VALUTAZIONE: Immobili locati. Trattasi di garages ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano interrato . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

SOMMANO

€ 126.700,00

NOTA: si programma di procedere all'alienazione dei box contestualmente all'alienazione dell'appartamento, agli assegnatari aventi diritto all'acquisto di appartamenti ERP o ad alloggi sfitti che vengono legati ai box liberi.

€ 126.700,00

39



CITTA' DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

Rag
OOPP
Albo
Cge

47



Delibera n.
ETTORE N. 08

Proposta n.
SETTORE OPERE PUBBLICHE

PROPOSTA DELIBERAZIONE:

- DELLA GIUNTA COMUNALE
- DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018 - AGGIORNAMENTO

OSSERVAZIONI

motare eventuali scadenze per l'adozione
l'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, 12 APR. 2016

FERRARO Arch. SILVANO

(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

13 APR. 2016

Li, _____

BAGATTI CRISTINA

(firma del responsabile del servizio)

SEGRETERIA - DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 16/4/2016

SEDUTA DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO:
In originale firmati

IL SINDACO

F° dr. Fabrizio Farisoglio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F° dr. Antonino Corona

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Castellanza, li 20 APR. 2016

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 4 MAG. 2016

F° IL MESSO COMUNALE

Fid 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 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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO.

Castellanza, li 20 APR. 2016

VISTO: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

