



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **101** Reg. Delib.

N. **567** Reg. Pubblic.

OGGETTO: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2016**

L'ANNO **DUEMILAQUINDICI** ADDÌ **QUINDICI** DEL MESE DI **OTTOBRE** 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: 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 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2016, 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 piano riporta parte dei medesimi immobili contenuti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015;

Di dare atto che tale documento deve essere predisposto in funzione del Documento Unico di Programmazione 2016-2018;

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. 151, comma 4, 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 unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2016, costituito dagli elaborati allegati alla presente proposta di deliberazione (allegato "A") che formano parte integrante del presente atto;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - anno 2016

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA CEDERE

A.1 Area ubane

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 BOX

€	134.300,00
----------	-------------------

TOTALE	€	691.100,00
---------------	----------	-------------------

B PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA VALORIZZARE

nessuna previsione

€	-
----------	----------

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - anno 2016

A,2 PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA CEDERE (BOX)

IMMOBILI DI viale don Minzoni 27 - Condominio Primavera

Box in muratura
posto al piano
terra

N° PROGRE S.	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
14	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	56	12	€ 4.975,00	€ 5.000,00

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 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

Valore di mercato:

di € 50. Arrotondamento per eccesso

IMMOBILI DI via Buon Gesù 4 - Condominio Bellavista

Box in lamiera
posto al piano
terra.

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
15	CASTELLANZA	BUON GESU'	4	4	2591	2	11	€ 4.925,00	€ 5.000,00
16	CASTELLANZA	BUON GESU'	4	4	2591	13	11	€ 4.925,00	€ 5.000,00

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° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
17	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	44	13	€ 5.025,00	€ 5.100,00
18	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	47	14	€ 5.075,00	€ 5.100,00
19	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	49	14	€ 5.075,00	€ 5.100,00

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° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
20	CASTELLANZA	BRAMBILLA	15	4	646	15	10	€ 4.875,00	€ 4.900,00
21	CASTELLANZA	BRAMBILLA	15	4	646	17	10	€ 4.875,00	€ 4.900,00

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 cortiliva 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 Mons. Colombo - Condominio Mons. Colombo 10 /14

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
22	CASTELLANZA	MONS.R. COLOMBO	10 e 14	7	3644	4	13		€ 2.500,00
23	CASTELLANZA	MONS.R. COLOMBO	14	7	3629	2	13	€ 5.025,00	€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di un garage e di un posto auto ubicati

in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra, il box è un corpo di fabbrica staccato dal condominio, il posto auto è utilizzato come orto. Valutazione a corpo tenuto conto vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

IMMOBILI DI via per Olgiate

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
24	CASTELLANZA	PER OLGiate	3	4	B	506	16	€ 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, il box è un corpo di fabbrica staccato dagli appartamenti, Valutazione a corpo tenuto conto dell'ubicazione.

IMMOBILI DI piazza Castegnate

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
23	CASTELLANZA	CASTEGNATE	10	7	14	54	11		€ 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° PROGRE S.	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

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

SOMMANO

€ 134.300,00

RAG
ALBO
Cfr
00PP.

101



CITTA' DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

154



Delibera n.
SETTORE N. 08

Proposta n.
UFFICIO/SERVIZIO OPERE PUBBLICHE

PROPOSTA DELIBERAZIONE:

- ☒ **DELLA GIUNTA COMUNALE**
☐ **DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2016.

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

13 OTT. 2015

Li, _____

(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 OTT. 2015

Li, _____

BAGATTI CRISTINA

(firma del responsabile del servizio)



SEGRETERIA - DECISIONE ☐ **DELLA GIUNTA COMUNALE** ☐ **DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SEDUTA DEL 15/10/2015 *Di approvare*

SEDUTA DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Castellanza, li 21 OTT. 2015

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 NOV. 2015



IL MESSO COMUNALE

ANDREO 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:

16 NOV. 2015

☒ 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

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
ALESSANDRO BELLINZAGHI