



COMUNE DI CORSICO

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 12 del 22.02.2018 DI PRIMA CONVOCAZIONE SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemiladiciotto addi ventidue del mese di febbraio alle ore 19.40 nella consueta sala delle adunanze sotto la presidenza di CIRULLI Vincenzo, in PRIMA CONVOCAZIONE, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

La convocazione è stata disposta dal Presidente del Consiglio Comunale, notificata per tempo al domicilio di ciascun Consigliere.

Le presenze, al seguente punto all'ordine del giorno, risultano come segue:

Sindaco					
	ERRANTE Filippo	Si			
1	CIRULLI Vincenzo	Si	14	DI LEO Annalisa	Si
2	AMOROSO Giuseppina	Si	15	VIGNOLA Anna	Si
3	CECCHINI Bruno	Si	16	FERRUCCI Maria	Si
4	GILARDI Mauro	Si	17	LANDONI nadia	Si
5	RIGGIO Maria	Si	18	SALERNO Luigi	Si
6	UGGERI Federico	Si	19	SILVESTRINI Chiara	No
7	RISPO Patrizia	Si	20	MASIERO Roberto	Si
8	ALBANESI Catherine	No	21	NEGRO Giancarlo	No
9	CAFFI Paolo	Si	22	MAGNONI Maurizio	No
10	CETRANGOLO Fioravante	No	23	MARCHETTI Franca	Si
11	MINARDO Maurizia	Si	24	IREGNA Stefano	Si
12	VALASTRO Michele	Si			
13	GRIECO Francesco	Si			

Presenti 20 Assenti n. 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune il Dott. MUSSO Giorgio

Scrutatori:

CECCHINI Bruno (magg) - FERRUCCI Maria (min) - IREGNA Stefano (min)

Partecipano senza diritto di voto i Signori:

Assessore ANDREIS Roberto	Si	Assessore LUCENTINI Lucia	Si
Vice Sindaco SCURATI Silvia	Si	Assessore PENNATI Amos	No
Assessore BASILE Sebastiana	Si	Assessore RAIMONDO Carmine Fabio	Si
Assessore DI GIOVANNI Sergio	Si		

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in legge n. 133 del 6.8.2008, per il triennio 2018 – 2020.

OGGETTO : PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DI PROPRIETA' COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/6/2008 CONVERTITO IN LEGGE N.133 DEL 6/8/2008, PER IL TRIENNIO 2018-2020.

RELAZIONE

PREMESSO CHE :

- il D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito in Legge n. 133 del 16/8/2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali" ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti Locali;
- in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Corsico ha provveduto (delibera di C.C. n. 26 in data 28/6/2012 per il triennio 2012-2014, delibera C.C. n. 31 in data 18/7/2013 per il triennio 2013-2015, delibera C.C. n. 30 in data 16/7/2014 per il triennio 2014-2016, delibera C.C. n. 11 in data 31/3/2015 per il triennio 2015-2017 e delibera C.C. n. 18 in data 21/4/2016 per il triennio 2016-2018 e delibera C.C. n. 9 in data 22/03/2017 per il triennio 2017-2019) alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
 - la dislocazione sul territorio comunale;
 - l'accessibilità;
 - le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
 - l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;
- l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, è stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D.L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;
- il comma 2 dell'art. 58, prevede espressamente 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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ne definisce inoltre la destinazione urbanistica e può costituire variante allo strumento urbanistico generale con le limitazioni e le procedure contenute nel comma 2 dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/6/2008 convertito in Legge n. 133 del 6/8/2008;

- Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale prima o contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione costituendo allegato dello stesso;
- L'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale le competenze in merito agli acquisti e alle alienazioni immobiliari;
- Per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

CONSIDERATO CHE :

- l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;
- gli uffici competenti pertanto hanno da tempo avviato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni approvato con la delibera di C.C. n. 44 dell'8/11/2000, nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;
- nelle previsioni di vendita dell'anno 2018, si riconferma il Piano per l'anno 2017 approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 22/03/2017
- è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare;
- si prevede un aggiornamento annuale del piano nonché in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di alienazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio e di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Contabilità e Bilancio;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano dal Sindaco e dai n. 19 Consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. 6 (Masiero, Ferrucci, Salerno, Landoni, Iregna, Marchetti)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di approvare l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2018-2020 come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;
2. di dare atto che l'inserimento degli immobili in tale elenco ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25/06/2008 convertito in Legge n. 133 del 06/08/2008 ne determina conseguentemente la classificazione come patrimonio disponibile;
3. di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
4. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2018-2020;
5. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2018;
6. di autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di prevedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale o volumetrica;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano dal Sindaco e dai n. 19 Consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. 6 (Masiero, Ferrucci, Salerno, Landoni, Iregna, Marchetti)

DICHIARA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs n. 267/2000.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 1/12/2008

SCHEDA N° 1

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione		Via Copernico n. 20

Parametri	
Dati catastali	Fg. 5 mapp. 19
Consistenza	Superficie del lastrico mq. 1514
Destinazione urbanistica attuale	Area a servizi - Mobilità
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 217.000,00 come da perizia di stima
Note generali	Posti auto (n° 62) che insistono su lastrico del complesso box di Via Copernico 20

Identificazione territoriale e descrizione

L'area è situata a nord del Naviglio Grande localizzata sull'arteria viabilistica di Via Copernico. La zona presenta un'elevata densità demografica, con un'elevato fabbisogno di posti auto.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

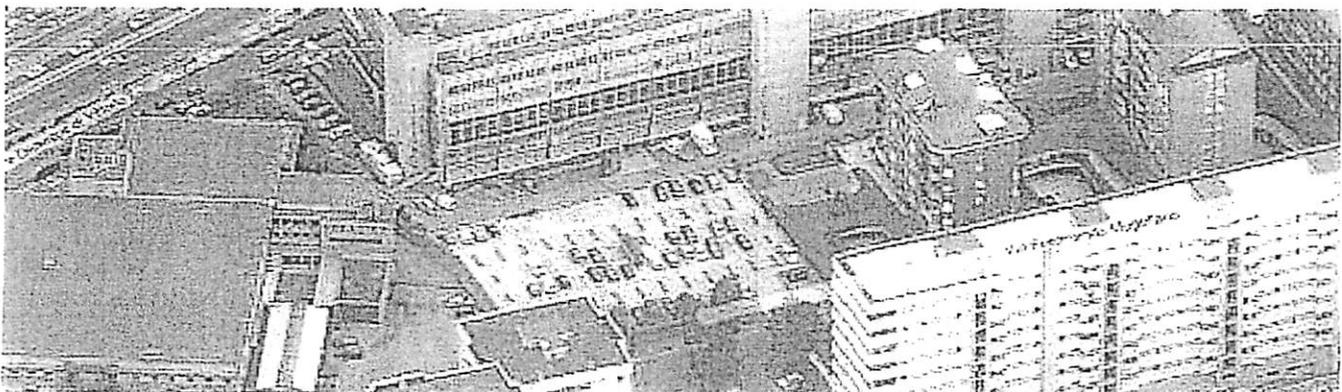
SCHEMA N° 2

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione		Via Magellano n. 6

Parametri	
Dati catastali	Fg. 5 mapp. 220
Consistenza	Superficie del lastrico mq. 1478
Destinazione urbanistica attuale	Area a servizi - Mobilità
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 182.000,00 come da perizia di stima
Note generali	Posti auto (n° 52) che insistono su lastrico del complesso box di Via Magellano 6

Identificazione territoriale e descrizione

L'area è situata a nord del Naviglio Grande localizzata alle spalle dell'arteria viabilistica della statale 494 (Vigevanese). La zona presenta, oltre ad un'elevata densità demografica, anche unità immobiliari a destinazione direttivo e ricettivo, con un elevato fabbisogno di posti auto.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

SCHEDA N° 3

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione		Via Copernico, 13

Parametri	
Dati catastali	Fg. 9 Mapp. 292
Consistenza	Superficie calpestabile del fabbricato mq. 1.409
Destinazione urbanistica attuale	Area a servizi - Mobilità (Piano dei Servizi)
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà
Valore di mercato	Euro 58.500 come da perizia di stima
Note generali	Area concessa in diritto di superficie

Identificazione territoriale e descrizione

Gli immobili in oggetto sono posti al piano seminterrato di un edificio composto esclusivamente da 65 box ad uso ricovero autoveicoli. La struttura è ubicata nella prima periferia del comune di Corsico.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

SCHEDA N° 4

IMMOBILE		Fabbricato	Area
Ubicazione		P.zza Europa 45	
Parametri			
Dati catastali	Fg. 22 mapp. 361 subalterni 27-28		
Consistenza	Superficie calpestabile mq. 230		
Destinazione urbanistica attuale	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità		
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione		
Valore di mercato	Euro 303.000,00 come da perizia di stima.		
Note generali	Cespite composto da due unità immobiliari a destinazione commerciale		

Identificazione territoriale e descrizione

Il fabbricato, composto da due piani fuori terra, dove allocano le due unità immobiliari è situato in località periferica del Comune di Corsico, in fregio alla piazza dove sorge la Chiesa Spirito Santo.

La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati adibiti ad abitazione di tipo civile-economico. La località, da tempo urbanizzata, gode di tutte le infrastrutture primarie e secondarie e risulta ben collegata dalla rete viaria con la restante parte del territorio.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

SCHEDA N° 5

IMMOBILE	Fabbricato	Capacità edificatoria
Ubicazione:	Viale Italia, 50/B	

Parametri	
Dati catastali	Fg. 6 Mapp. 166 Sub.195
Consistenza	Superficie lorda di pavimento pari a 167 mq
Destinazione urbanistica attuale	Area a servizi - (Assistenza Piano dei Servizi)
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 206.000 come da perizia di stima
Note generali	Destinazione d'uso: direzionale con vincolo preordinato all'utilizzo di interesse generale

Identificazione territoriale e descrizione

L'immobile in oggetto è posto al 2° piano dell'edificio ed è destinato a servizi. La struttura è ubicata sulla principale arteria commerciale del comune di Corsico.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

SCHEDA N° 6

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	Via Milano 25/D	
Parametri		
Dati catastali	Fg. 10 mapp. 119	
Consistenza	Superficie lorda di pavimento mq. 1.188	
Destinazione urbanistica attuale	Ambito del Tessuto Urbano Consolidato terziario-commerciale (TUCtc)	
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato	
Valore di mercato	Euro 1.283.000,00 come da perizia di stima	
Note generali	L'insediamento delle destinazioni ammesse non necessita di mutamento di destinazione d'uso.	

Identificazione territoriale e descrizione

Il fabbricato è situato in località semicentrale del Comune di Corsico, in fregio alla strada intercomunale che costeggia il Naviglio Grande in direzione del Comune di Milano.

La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati adibiti ad abitazione di tipo civile-economico. La località, da tempo urbanizzata, gode di tutte le infrastrutture primarie e secondarie e risulta ben collegata dalla rete viaria con la restante parte del territorio



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008
SCHEDA N° 7

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	Via Roma, 15	

Parametri	
Dati catastali	Fg. 23 Mapp. 97 Sub. 1
Consistenza	Superficie lorda di pavimento pari a 253,89 mq
Destinazione urbanistica attuale	Ambito residenziale TUCr1 (Piano delle Regole) Destinazione d'uso: commerciale di vicinato
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 388.000,00 come da perizia di stima
Note generali	

Identificazione territoriale e descrizione

Il negozio è situato in località centrale del Comune di Corsico, in fregio alla Via Roma arteria questa che si diparte dalla centralissima Via Cavour. La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati adibiti ad abitazione di tipo civile-economico. La località, da tempo urbanizzata, gode di tutte le infrastrutture primarie e secondarie e risulta ben collegata dalla rete viaria con la restante parte del territorio.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

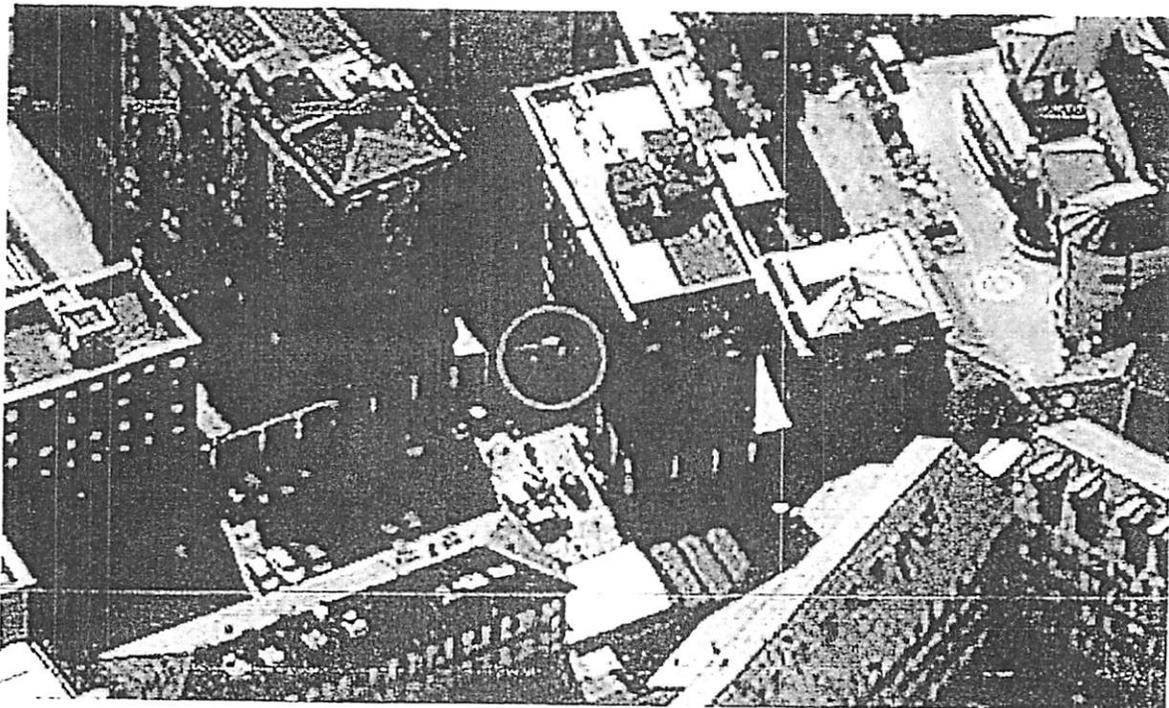
SCHEMA N. 8

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	Via Monfi, 10	

Parametri	
Dati catastali	Fg. 24 Mapp. 28 Su. 101
Consistenza	Superficie lorda di pavimento pari a 134 mq
Destinazione urbanistica attuale	Ambito residenziale TUCri (Piano delle Regole) Destinazione d'uso: commerciale di vicinato
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 225.000,00 come da perizia di stima
Note generali	

Identificazione territoriale e descrizione

Il negozio con due vetrine in oggetto fa parte di un fabbricato di 7 piani fuori terra costruito nel 1964. Sito nel centro storico del Comune di Corsico, l'immobile gode di buon passaggio e visibilità grazie alla sua collocazione in una zona densamente abitata ed in prossimità dei principali uffici comunali.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

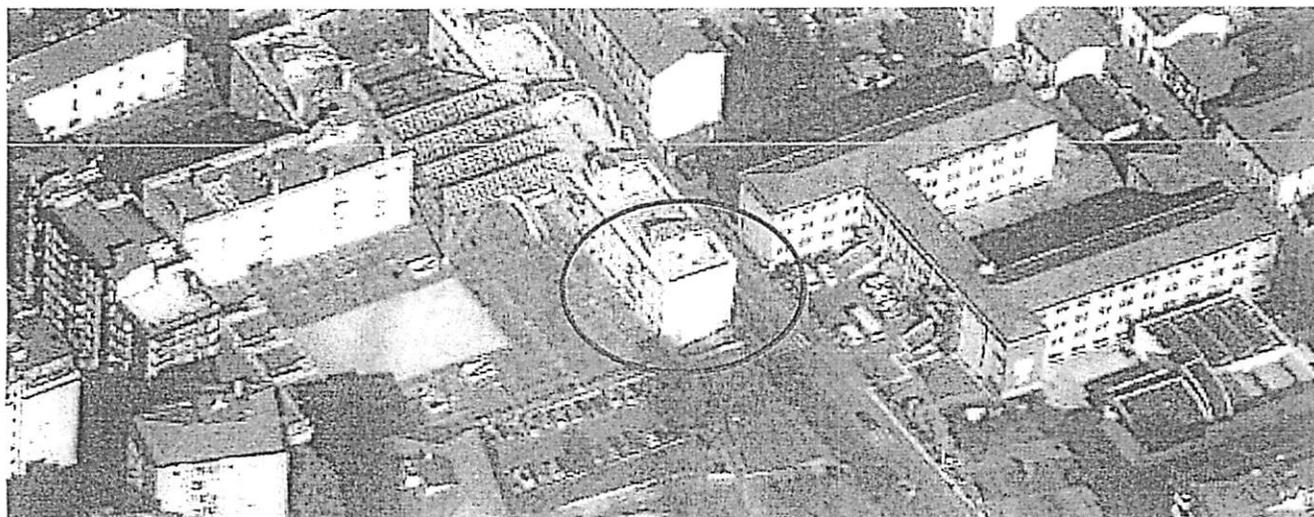
SCHEDA N° 9

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione:		P.zza I Maggio, 10

Parametri	
Dati catastali:	Fg. 24 Mapp. 304
Consistenza:	Superficie calpestabile del fabbricato mq. 579
Destinazione urbanistica attuale:	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità
Tipologia di procedura:	Dismissione con alienazione - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà
Valore di mercato:	Euro 53.000 come da perizia di stima
Note generali:	Area concessa in diritto di superficie

Identificazione territoriale e descrizione

L'edificio in oggetto si compone di nove unità immobiliari a destinazione residenziale disposti su tre piani. La struttura è ubicata nel centro storico del Comune di Corsico, l'edificio gode di buon passaggio e visibilità grazie alla sua collocazione in una zona densamente abitata ed in prossimità dei principali uffici comunali.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

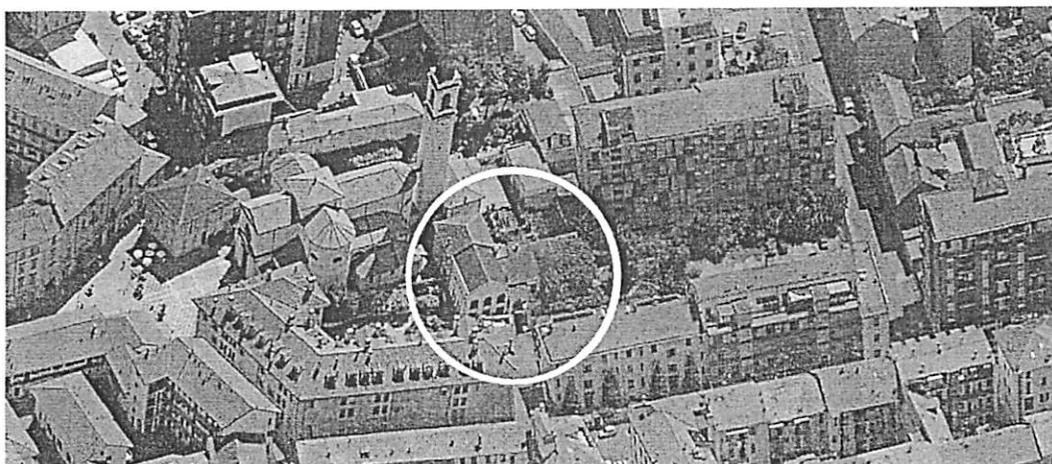
SCHEDA N. 10

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	Centro Polifunzionale Foscolo	Via Ugo Foscolo 3D

Parametri	
Consistenza	Superficie lorda di pavimento pari a 499 mq.
Destinazione urbanistica attuale	Residenziale/servizi
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 1.035.425,00.= come da stima utilizzando la banca dati dell'Agenzia delle Entrate quotazioni immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - Anno 2015 - Semestre 2 - Fascia/zona: Centrale - Codice di zona: B1 - Microzona catastalen.: 0 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale - Stato conservativo: Normale - Valore di mercato (€/mq): media tra il valore Min ed il valore Max
Note generali	Ai sensi dell'art. 5, comma 7 del Piano delle Regole del vigente PGT si specifica che per l'insediamento delle destinazioni ammesse non necessita di mutamento di destinazione d'uso ai sensi del comma 3 e 4 del sopracitato art. 5

Identificazione territoriale e descrizione

L'immobile in oggetto è posto nel centro dell'Antico Nucleo di Formazione di Corsico. Attualmente destinato a servizi. Destinazione d'uso ammessa residenziale (Ambito TUCr1).





**CITTA'
DI CORSICO**

PROVINCIA DI MILANO

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

Art. 49 comma 1 del D.Lgs.18.08.2000 n.267

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DI PROPRIETA' COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/6/2008 CONVERTITO IN LEGGE N.133 DEL 6/8/2008, PER IL TRIENNIO 2018-2020.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal Dirigente del Settore interessato

Visto con parere favorevole.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE E
SVILUPPO DEL TERRITORIO**
f.to Ing. Gianmarco Zuccherini

Corsico, li 25-1-2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

si esprime parere favorevole

non si esprime parere per il presente provvedimento in quanto non necessario ai fini contabili

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**
f.to Dott.ssa Cristina Costanzo

Corsico, li 25-01-2018

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
f.to CIRULLI Vincenzo

Il Segretario Generale
f.to Dott. MUSSO Giorgio

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, 1° comma, del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000

Il Segretario Generale
f.to Dott. MUSSO Giorgio

Corsico, 8 MAR. 2018

Copia autentica dell'originale per uso amministrativo.

Corsico, 8 MAR. 2018



Il Segretario Generale
Dott. MUSSO Giorgio