

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 11 del 31.03.2015 DI PRIMA CONVOCAZIONE SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemilaquindici addì trentuno del mese di marzo alle ore 15.00 nella consueta sala delle adunanze sotto la presidenza di MAGISANO Francesco, 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:

FERRUCCI Maria Si	
1 MACICANO Emmason C:	
1 MAGISANO Francesco Si 16 ALOE Giovanni Si	
2 MELEGAZZI Cristina No 17 DI CAPUA Giacomo Si	
3 MOLISSE Giovanni Si 18 BALLARDINI Dario No	O
4 DI STEFANO Francesco Si 19 PILENGHI Daniele No	D
5 AUCELLO Antonietta Si 20 MEI Roberto Si	
6 PANSINI Giuseppe Si 21 VALASTRO Michele No	0
7 CECCARELLI Walter Si 22 TARANTOLA Roberto Si	
8 FERRONATO Liliana Si 23 ANDREIS Roberto No	O
9 SALERNO Luigi Si 24 CETRANGOLO Fioravante Si	
10 SILVESTRINI Chiara Si 25 GRIECO Francesco Si	
11 VARIESCHI Davide Si 26 RIGGIO Maria Si	
12 MANTEGARI Federica No 27 MAGNONI Maurizio No	0
13 CHIESA Ilaria No 28 BUSNATI Emilio Si	
14 PASQUINI Antonella Si 29 MASIERO Roberto No	Э
15 LOMBARDI Giovanni Si 30 CIRULLI Vincenzo Si	

Presenti 22 Assenti n. 9

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Flavia Ragosta

Scrutatori:

PANSINI Giuseppe (magg) - PASQUINI Antonella (magg) - BUSNATI Emilio (min)

Partecipano senza diritto di voto i Signori:

Vice Sindaca ZIBARDI LEODILLA MARIA	Si	Assessora LONGO SONIA	No
Assessora BLUMETTI Rosella	No	Assessore SCHMIDT EMANUELE	Si
Assessore GUASTAMACCHIA EMILIO	Si		
Assessora LANDONI NADIA MARIA	Si		

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008 convertito in legge n. 133 del 6.8.2008, per il triennio 2015-2017.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DI PROPRIETA' COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/2008 CONVERTITO IN LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008, PER IL TRIENNIO 2015-2017.

Esce il Consigliere Masiero

Consiglieri Presenti 22

Relaziona sull'argomento l'Assessore Guastamacchia

Intervengono il Consigliere Mei, la Sindaca, i Consiglieri Busnati, Cirulli, Riggio, Tarantola e Varieschi.

Replicano i Consiglieri Mei e Varieschi

Il testo dei relativi interventi sarà trascritto in base alla registrazione magnetica effettuata e depositata presso la Segreteria Generale.

Entra il Consigliere Masiero

Consiglieri presenti n. 23

RELAZIONE

PREMESSO CHE:

- il D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito in Legge n. 133 del 6/8/2008, 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 28.06.2012 per il triennio 2012-2014, delibera C.C. n. 31 in data 18.07.2013 per il triennio 2013-2015 e delibera C.C. n. 30 in data 16.07.2014 per il triennio 2014-2016) 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 il 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.vo 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;
- il Servizio Demanio pertanto ha da tempo attivato 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' 08.11.2000, nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;
- nelle previsioni di vendita dell'anno 2015, sono inseriti alcuni cespiti presenti nei piani delle alienazioni precedenti con il valore abbattuto rispetto all'indicazione dell'ultimo bollettino dell'osservatorio del mercato immobiliare, curato dall'Agenzia Entrate, a disposizione (oltre all'atteso peggioramento delle loro condizioni manutentive ad es. sottoponte di via Milano, negozio di via Roma 15, negozio di p.zza Europa 45);

- è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, in cui sono stati inseriti due cespiti nuovi e cioè l'ex asilo nido Cabassina e la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'unità immobiliari site in P.zza 1° Maggio 10;
- 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;
- il mercato immobiliare purtroppo presenta scarse prospettive di efficace ripresa da parte della maggioranza degli operatori del settore anche se esistono già segnali di rallentamento dei trend negativi nell'ultimo semestre del 2014 per tutti i comparti territoriali;
- la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 21.03.2015;

DATO ATTO che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, è soggetta alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto disposto degli artt. 829,828 del C.C.;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Istituzionale e 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 espressa per alzata di mano dalla Sindaca e dai n. 22 Consiglieri presenti, che dà il seguente risultato:

Astenuti n. 7 (Riggio, Tarantola, Andreis, Grieco, Mei, Cirulli, Di Capua)

Voti favorevoli n. 16

DELIBERA

- 1. di approvare l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2015-2017 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 25/6/2008 convertito in Legge n. 133 del 6/8/2008 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 esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2015-2017;

- 5. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2015;
- 6. di dare atto che di tali beni sono stati definiti gli opportuni valori di alienazione sulla base di apposita perizia di stima;
- 7. 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 espressa per alzata di mano dalla Sindaca e dai n. 22 Consiglieri presenti, che dà il seguente risultato:

Astenuti

n. 7 (Riggio, Tarantola, Andreis, Grieco, Mei, Cirulli, Di Capua)

Voti favorevoli

n. 16

DICHIARA

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



SCHEDA Nº 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 (nº 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.





SCHEDA Nº 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 (nº 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.





SCHEDA Nº 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 autovetture. La struttura è ubicata nella prima periferia del comune di Corsico.





SCHEDA Nº 4

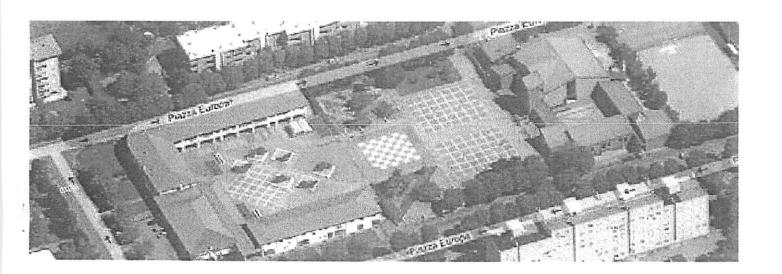
IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	P.zza Europa 45	

Parametri	
Dati catastali	Fg. 22 mapp. 361 subalterni 27-28
Consistenza Destinazione urbanistica attuale	Superficie calpestabile mq. 230 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione
Valore di mercato Note generali	Euro 303.000,00 come da perizia di stima. 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 sittuato 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.





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.





IMMOBILE Ubicazione	Fabbricato Via Milano 25/D	Area
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





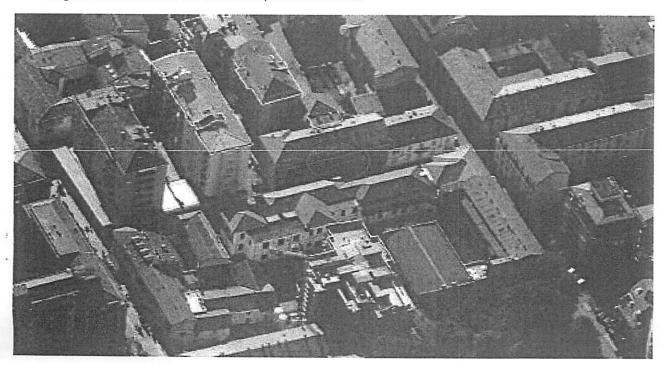
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 D.L. N. 112/2008

SCHEDA Nº 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.





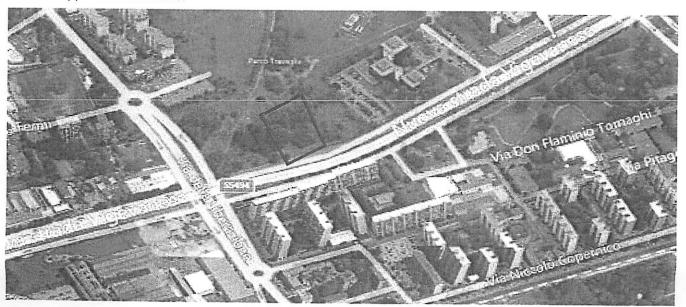
SCHEDA Nº 8

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione		Via Caboto

Parametri	
Dati catastali	Fg. 4 mapp. 137
Consistenza	Superficie territoriale mq. 6.833
Destinazione urbanistica attuale	Ambito di trasformazione produttiva (ATp3 - Documento di piano)
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione
Valore di mercato	Euro 1.584.000,00 come da perizia di stima
Note generali	Soggetto a Programma Integrato di Intervento relativo ad altro ambito di trasformazione produttiva con la sola edificabilità relativa alla quota commerciale del 20% rispetto alla SLP totale di mq. 5758

Identificazione territoriale e descrizione

L'area si trova all'interno del parco Travaglia a ridosso della statale 494, un'arteria viabilistica che attraversa da est a ovet il territorio approdando in Milano.





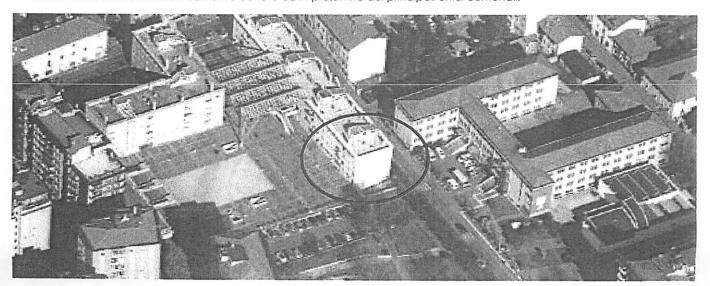
SCHEDA Nº 9

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
	er en

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.





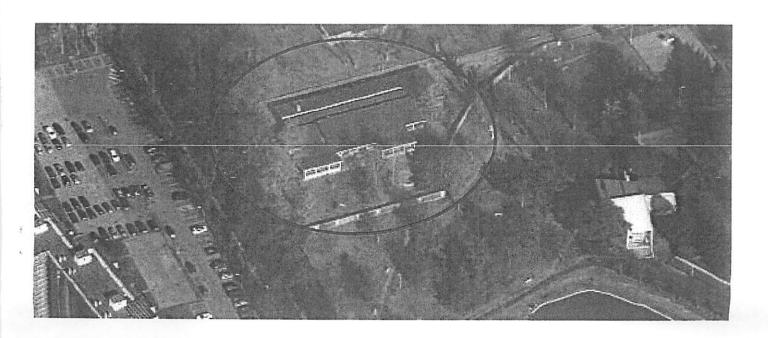
SCHEDA Nº 10

IMMOBILE	Fabbricato	Area
Ubicazione	Ex nido Cabassina	

Parametri	
Dati catastali	Fg. 7 Mapp. 184
Consistenza	Superficie lorda di pavimento pari a 1061 mq
Destinazione urbanistica attuale	Area servizi per educazione
Tipologia di procedura	Dismissione con alienazione diretta sul mercato
Valore di mercato	Euro 583.000,00 come da perizia di stima
Note generali	Destinazione privata con convenzione che riconosca l'interesse pubblico con la stessa dotazione di verde.

Identificazione territoriale e descrizione

L'edificio su due piani, costruito nel 1975, di cui uno interrato è collocato in un salubre e ben curato impianto di verde alberato all'interno del parco Cabassina situato nel quartiere Lavagna in zona nord ovest del territorio comunale.





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 25/06/2008 CONVERTITO IN LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008, PER IL TRIENNIO 2015-2017.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dai Dirigenti dei Settori interessati.

Visto con parere favorevole.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ISTITUZIONALE
f.to Dott.ssa Filomena Romagnuolo

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

Corsico, lì 2-2-2015

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal Responsabile Servizio Contabilità e Bilancio

Visto con parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILITA' E BILANCIO f.to Dott.ssa Cristina Costanzo

Corsico, 11 2-2-20 15

Il Presidente del Consiglio f.to MAGISANO Francesco

Il Segretario Generale f.to Dott.ssa Flavia Ragosta

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.ssa Flavia Ragosta

Corsico, - 5 MAG. 2015

Copia autentica dell'originale per uso amministrativo.

Corsico, <u>5 MAG.</u> 2015



Il Segretario Generale

Dottissa Flavia Ragosta

Louring