



Comune di San Giuliano Milanese

Codice Ente 11083

G.C. N. 102 del 15.06.2012

Originale

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

**PIANO DELLE DISMISSIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI – LEGGE N.133/2008 E REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE – ANNO 2012 – RETTIFICA DELIBERAZIONE
G.C. N°83 DEL 14/05/2012**

L'anno **duemiladodici** il giorno **quindici** del mese di **giugno** alle ore **16,30** nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono:

Pres.	Ass.		
X		Alessandro Lorenzano	Sindaco
X		Rosario Zannone	Vice Sindaco
X		Eliana Cardella	Assessore
X		Pierluigi Dima	Assessore
X		Gennaro Piraina	Assessore
X		Mario Oro	Assessore
X		Maria Morena Lucà	Assessore
X		Silvano Filipazzi	Assessore

Totale Presenti:

8

Totale Assenti:

0

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale D.ssa Daniela PASTRONE.

Presiede Alessandro LORENZANO, Sindaco.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 102
IN DATA 15.06.2012**

OGGETTO:

**PIANO DELLE DISMISSIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARI –
LEGGE N.133/2008 E REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE – ANNO 2012 –
RETTIFICA DELIBERAZIONE G.C. N°83 DEL 14/05/2012**

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00.

Il sottoscritto, in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale, esprime parere **favorevole** per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra.

San Giuliano Milanese, li 14.06.2012

Il Dirigente del Settore
arch. Fabrizio Agostinis

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Finanziario esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile relativa alla deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/00.

San Giuliano Milanese, li 14.06.2012

Il Responsabile del Settore Finanziario
D.ssa Rosalba Pilato



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n° 83 del 14 maggio 2012 si è proposto al Consiglio Comunale l'approvazione del piano delle dismissioni e valorizzazioni immobiliari – Legge n.133/2008 e regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale – anno 2012;

Dato atto l'art. 58, comma 2°, della L. 133/82, nell'originario testo disponeva: *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente."*

Dato atto che la delibera sopra richiamata, al quinto capoverso delle premesse, si pone l'obiettivo di trasparenza e richiamo all'importanza dell'atto che si propone al Consiglio Comunale e non tende in alcun modo alla variazione urbanistica della destinazione dei suoli, richiamando nelle stime a corredo dell'atto deliberativo l'attuale destinazione urbanistica delle aree;

Vista la relazione tecnica in data 13/06/2012 – prot. 27060 che si allega al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 340 del 16 dicembre 2009, depositata il 30 dicembre 2009, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 (pubblicata in GU in data 7 gennaio 2010), esclusa la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica»;

Dato atto che La Regione Lombardia, Direzione Generale – Territorio ed Urbanistica – in data Milano, 1 marzo 2010 - a firma del Direttore Generale Mario Nova, ha emanato gli "Indirizzi applicativi per i Comuni lombardi, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 2009", precisando che per gli atti la cui procedura ha avuto o avrà inizio successivamente alla pubblicazione della sentenza n. 340 del 2009, non essendo il legislatore regionale intervenuto con una normativa ad hoc, si applicherà l'art. 58 Legge n. 133 del 2008, come riscritto dalla sentenza in esame, e per le eventuali

varianti rispetto allo strumento urbanistico comunale dovranno seguirsi le procedure delineate dalla LR n. 12 del 2005;

Rilevato inoltre che gli allegati alla deliberazione della G.C. n. 83 del 14/05/2012 risultavano non corredati in parte da allegati catastali e affetti da alcuni lievi refusi di natura non sostanziale e comunque non attinenti il valore di stima;

Ritenuto di dover procedere in via di autotutela alla rettifica della citata deliberazione della G.C. n. 83/2012, al fine di eliminare l'errore materiale contenuto in tale provvedimento;

Visti gli allegati pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria, così come previsto dall'art. 49, I° comma, del D.lgs. 267/00;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di rettificare la deliberazione della Giunta Comunale n° 83 del 14 maggio 2012 "Piano delle dismissioni e valorizzazione immobiliari – Legge n. 133/2008 e regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale – anno 2012", al quinto capoverso delle premesse, nel seguente modo:
 - Testo originario:
Dato atto altresì che la redazione di detto piano, oltre a consentire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a "recuperare" economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria, comporta numerose e rilevanti conseguenze accessorie tra le quali la possibile variazione automatica delle destinazione urbanistica.
 - Testo modificato ed approvato:
Dato atto altresì che la redazione di detto piano, oltre a consentire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a "recuperare" economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria, comporta numerose e rilevanti conseguenze accessorie.
2. di confermare quanto indicato nel dispositivo della deliberazione della Giunta Comunale n° 83 del 14 maggio 2012 ai punti 1, 2 e 4;
3. di dare atto che il Piano delle dismissioni e valorizzazioni immobiliari anno 2012 si compone dei seguenti elaborati:



Comune di San Giuliano Milanese

- Allegato A – Elenco immobili oggetto di dismissione e valorizzazione;
 - 1.1 Stima area di Civesio e relativa visura catastale ed estratto di mappa;
 - 1.2 Stima area via Fornace/Risorgimento/Roma e relativa visura catastale ed estratto di mappa;
- elaborati che si allegano alla presente deliberazione per divenirne parte integrante e sostanziale.

Quindi la Giunta Comunale, ad unanimità di voti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV° comma, del D.lgs. 267/00.



102 15/06/2012

Comune di San Giuliano Milanese
Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio Edilizia Privata

Prot. N. _____/RF

Risp. a nota n.

Del

Comune di S. Giuliano Milanese



Protocollo Generale

Pr. 0027060 Data 13/06/2012

Pr. 06.03 Partenza

Al Signor

SINDACO

Alessandro Lorenzano

e.p.c.

SEGRETERIO GENERALE

D.ssa Silvia Asteria

SEDE

San Giuliano Milanese,
13 giugno 2012

Oggetto: Piano delle dismissioni e valorizzazione immobiliari – Legge n. 133/2008 e Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale – Anno 2012 –

Si chiede di voler relazionare in merito alla legittimità della deliberazione n° 83 del 14 maggio 2012, avente per argomento quanto indicato in oggetto, ed in particolar modo di voler commentare il quinto capoverso delle premesse contenute nella citata deliberazione, ovvero:

“Dato atto altresì che la redazione di detto piano, oltre a consentire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a “recuperare” economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria, comporta numerose e rilevanti conseguenze accessorie tra le quali la possibile variazione automatica delle destinazione urbanistica.”

La normativa di riferimento, come più volte richiamata in delibera, è l'art. 58 della Legge n. 133/2008 prevede che:

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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;
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti



Comune di San Giuliano Milanese

relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

Come rivela il tenore testuale dell'articolo, si tratta di una norma che affida agli enti locali la formazione degli elenchi in essa previsti, sulla base di valutazioni demandate agli enti medesimi, con lo scopo di favorire su tutto il territorio nazionale l'individuazione di immobili suscettibili di «valorizzazione ovvero di dismissione», nella prospettiva di permettere il reperimento di ulteriori risorse economiche e quindi di ottenere l'incremento delle entrate locali.

L'esplicazione del quinto capoverso delle premesse contenute nella citata deliberazione, e non il semplice richiamo alla norma in argomento, si pone l'obiettivo di trasparenza e richiamo all'importanza dell'atto che si propone al Consiglio Comunale e non vuole in alcun modo variare la destinazione dei suoli. Infatti, volutamente, sia nel dispositivo deliberativo che nelle stime a corredo dell'atto deliberativo non vi è cenno di variazione urbanistica dei suoli, richiamando nel contempo l'attuale destinazione urbanistica.

Nella fase di stesura delle premesse deliberative è stata consultata la norma così come riportata nel sito : www.camera.it/parlam/leggi/081331.htm .

Nella stesura della presente relazione si è ulteriormente approfondita la tematica in argomento, da cui è emerso che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 340 del 16 dicembre 2009, depositata il 30 dicembre 2009, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, esclusa la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica». La norma censurata stabilisce che «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente».

Ad avviso della Corte Costituzionale, «ancorché nella ratio dell'art. 58 siano ravvisabili anche profili attinenti al coordinamento della finanza pubblica, in quanto finalizzato alle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare degli enti, non c'è dubbio che, con riferimento al comma 2, assuma carattere prevalente la materia del governo del territorio, anch'essa rientrante nella competenza ripartita tra lo Stato e le Regioni, avuto riguardo all'effetto di variante allo strumento urbanistico generale, attribuito alla delibera che approva il piano di alienazione e valorizzazione. Ai sensi dell'art. 117, terzo comma, ultimo periodo, Cost., in tali materie lo Stato ha soltanto il potere di fissare i principi fondamentali, spettando alle Regioni il potere di emanare la normativa di dettaglio. La relazione tra normativa di principio e normativa di dettaglio va intesa nel senso che alla prima spetta prescrivere criteri ed obiettivi, essendo riservata alla seconda l'individuazione degli strumenti concreti da utilizzare per raggiungere detti obiettivi (ex plurimis: sentenze nn. 237 e 200 del 2009).

Da tale declaratoria, tuttavia, resta esclusa la proposizione iniziale del comma 2, secondo cui «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come



Comune di San Giuliano Milanese

patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica». Infatti, in primo luogo, la suddetta disposizione non risulta oggetto di specifiche censure. In secondo luogo, mentre la classificazione degli immobili come patrimonio disponibile è un effetto legale conseguente all'accertamento che si tratta di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, la destinazione urbanistica va ovviamente determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme vigenti".

Effetti della sentenza:

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale permane l'impianto generale delineato dall'art. 58 e quindi:

1) Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, con deliberazioni dei rispettivi organi consiliari, redigono il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione che consiste in un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

2) L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

A seguito della sentenza della Corte tuttavia l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale, come originariamente previsto dalla seconda parte del comma 2, dichiarato incostituzionale ("la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni.

E' necessario invece che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia di governo del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali.

Com'è noto l'art. 136 della Costituzione prevede che "Quando la Corte dichiara l'illegittimità costituzionale di una norma di legge o di atto avente forza di legge, la norma cessa di avere efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione"; e l'art. 30 della Legge 11 marzo 1953 n. 87 disciplina ulteriormente gli effetti della pronuncia di illegittimità costituzionale.

La Regione Lombardia, Direzione Generale - Territorio ed Urbanistica - in data Milano, 1 marzo 2010 - a firma del Direttore Generale Mario Nova, ha emanato gli "Indirizzi applicativi per i Comuni lombardi, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 2009", precisando che per gli atti la cui procedura ha avuto o avrà inizio successivamente alla pubblicazione della sentenza n. 340 del 2009, non essendo il legislatore regionale intervenuto con una normativa *ad hoc*, si applicherà l'art. 58 Legge n. 133 del 2008, come riscritto dalla sentenza in esame, e per le eventuali varianti rispetto allo strumento urbanistico comunale dovranno seguirsi le procedure delineate dalla LR n. 12 del 2005, più precisamente dall'art. 13 se il Comune si sta dotando o è già dotato di PGT, oppure dagli artt. 25 e 26 se il Comune versa ancora in fase transitoria.

Alla luce di quanto sopra esposto, a parere degli scriventi, appare necessaria e dovuta una rettifica della delibera Giunta Comunale n° 83 del 14 maggio 2012, avente per oggetto "Piano delle dismissioni e valorizzazione immobiliari - Legge n. 133/2008 e Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale - Anno 2012 -", rettifica che dovrà riferirsi esclusivamente al quinto punto delle premesse deliberative e nella fattispecie nell'eliminazione della dizione: "...tra le quali la possibile variazione automatica della destinazione urbanistica", motivando la stessa a



Comune di San Giuliano Milanese

seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 2009 (pubblicata in GU in data 7 gennaio 2010).

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, il quinto punto delle premesse deliberative della delibera Giunta Comunale n° 83 del 14 maggio 2012 assumerà la seguente veste: *“Dato atto altresì che la redazione di detto piano, oltre a consentire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a “recuperare” economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria, comporta numerose e rilevanti conseguenze accessorie.”*

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Francesco Renzulli

Il Dirigente del Settore Tecnico
Arch. Fabrizio Agostinis

Rivolgersi a Francesco Renzulli tel 02/98.207.297

Orari di apertura dell'UTC: martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00
giovedì dalle ore 16:30 alle ore 18:00

Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Renzulli tel 02/98.207.297

**PIANO DELLE DIMISSIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
LEGGE N. 133/2008 E REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

ANNO 2012

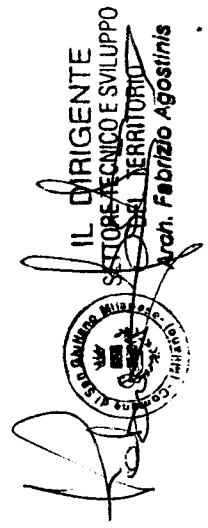
ALLEGATO A

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI DIMISSIONE E VALORIZZAZIONE

Rif. perizia di stima	Ubicazione	Dati catastali	Titolo di proprietà	Stato di fatto	Valore di stima complessivo
Perizia 1.1	Civesio (tra le vie Liberazione, Volturmo, Giotto e Civesio)	Fg. 13 mapp.114 (parte)	Cfr. Visura catastale aggiornata al 31.05.2012	Parzialmente occupata da area di parcheggio da completare ed in parte incolta	€ 475.000,00
Perizia 1.2	area compresa tra le vie Fornace, Risorgimento e Roma	Fg. 2 mapp. 66	Cfr. Visura catastale aggiornata al 31.05.2012	Incolta	€ 63.000,00



Allegato alla deliberazione n. 109 del 15/06/2012


IL DIRIGENTE
 SETTORE TECNICO E SVILUPPO
 DEL TERRITORIO
 Arch. Fabrizio Agostinis





Comune di San Giuliano Milanese
Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio



San Giuliano Milanese, 7 maggio 2012

Piano delle dismissioni e valorizzazioni immobiliari 2012
1.1 Stima area di Civesio

Relazione di stima per l'area sita nel Comune di San Giuliano Milanese
ricompresa tra le vie Giotto, Civesio, Liberazione e Volturno.

PREMESSA

- Il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del C.C. n. 85 del 28.11.2001, prevede all'art. 1 che, con la deliberazione consiliare di approvazione del Bilancio di previsione annuale l'Amministrazione comunale programmi le alienazioni che intende avviare durante il corso dell'esercizio finanziario.
- L'art. 58 della Legge n. 133/2008 prevede che ciascun Comune provveda a redigere il *piano delle alienazioni e valorizzazioni* immobiliari quale strumento per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio.
- La presente relazione di stima viene pertanto redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, del predetto Regolamento in quanto necessaria al fine di procedere alla eventuale alienazione degli immobili.

DESCRIZIONE DEL BENE

- L'area d'intervento è localizzata in frazione Civesio ed è delimitata dalle vie Civesio, Giotto, Liberazione e Volturno.
- Di forma quadrilatera, su tre lati è separata dalle sedi stradali dalla presenza di rogge irrigue: il cavo Comelli a ovest, sud ed est e la roggia Certosa che scorre sul lato est parallelamente al cavo Comelli come evidenziato nell'allegato.



Comune di San Giuliano Milanese

- La stessa insiste su gran parte del mappale n. 114 del foglio n. 13 di proprietà del Comune di San Giuliano Milanese e si estende complessivamente su di una superficie di circa mq. 9.500 come da estratto di mappa e visura catastale allegati.
- Essa versa da tempo in uno stato di degrado, accentuato dalla presenza di numerose essenze arboree infestanti, arbusti ed alberature di scarso rilievo in pessimo stato manutentivo, inoltre si riscontra la presenza di orti abusivi.
- Sull'area in questione nel corso del 2008 un soggetto privato, in conseguenza delle deliberazioni della G.C. n. 209 del 10.10.2005 e n. 191 del 12.10.2007, ha realizzato a scomputo oneri di urbanizzazione la sistemazione a parcheggio di circa mq. 2.050 nella parte più occidentale.
- L'importo degli scomputi, comunque limitati a oltre € 44.000,00, ha consentito la sola pulizia dell'area, la posa in opera delle cordolature e dei sistemi di deflusso delle acque meteoriche oltre alla realizzazione degli strati di sottofondazione in misto ghiaioso ed in conglomerato bituminoso tout-venant.
- Dal punto di vista dell'ubicazione l'area, posta in prossimità della frazione residenziale di Civesio, risulta ben collegata sia alla viabilità comunale, sia a quella sovracomunale essendo prossima allo svincolo del raccordo autostradale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

- Il Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del C.C. n. 1 del 27.01.2010, recependo quanto dettato dal PRG, attribuisce di fatto all'immobile la destinazione a parcheggi pubblici definendola tuttavia area libera a disposizione del Comune.
- Essa non è ricompresa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e non è gravata da particolari servitù e/o vincoli.

ANALISI DI STIMA

- Il valore di stima attribuibile all'area derivante in parte dalla sua destinazione urbanistica, ovvero a servizi e in parte dalla posizione fisica in relazione con il rilancio

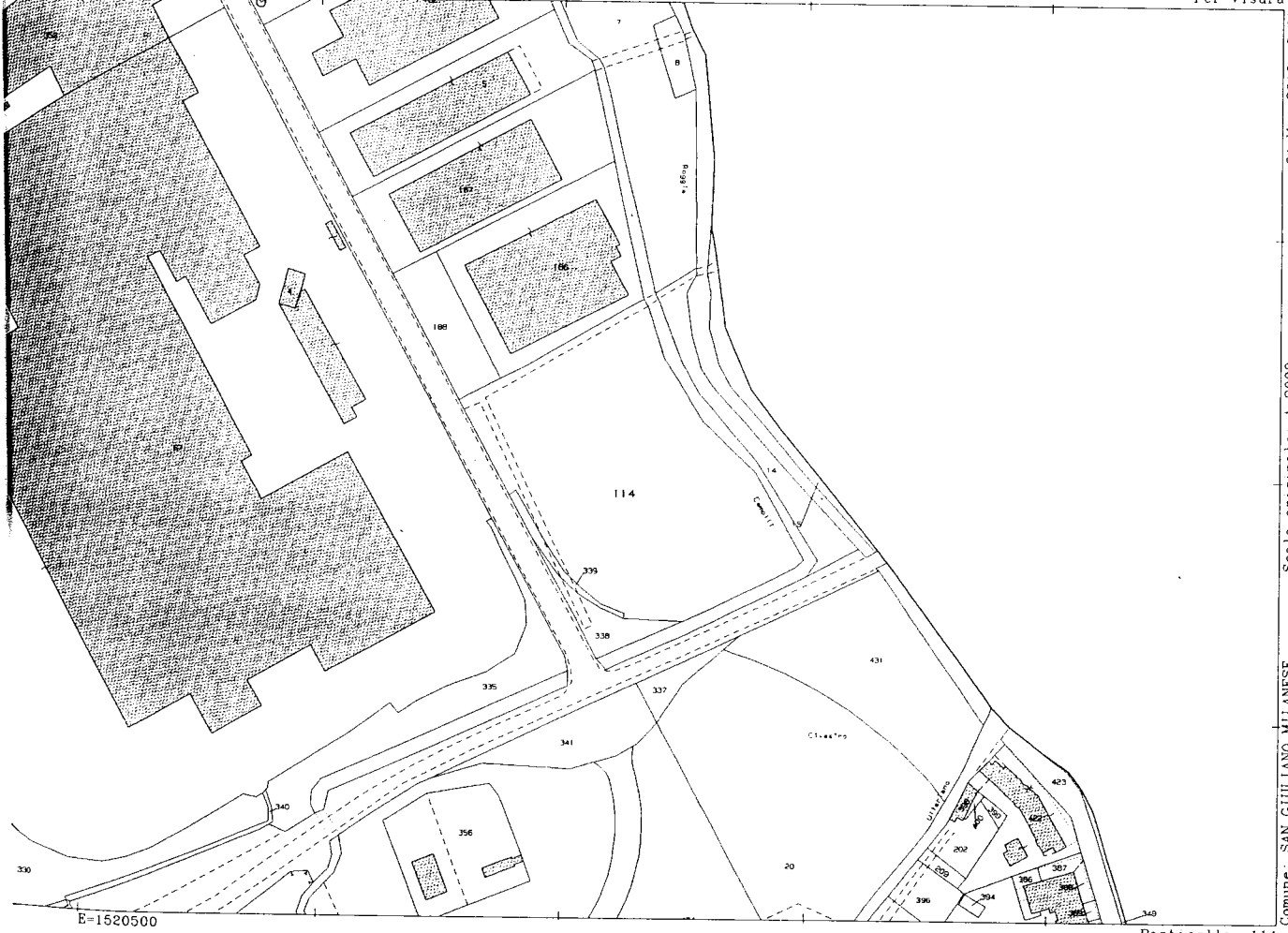


Comune di San Giuliano Milanese

economico che sta investendo la zona industriale, (presenza di IKEA accompagnata da nuove richieste di trasformazioni edilizie che producono un incremento generalizzato del valore delle aree), viene stabilito in 50,00 €/mq.

- Sulla scorta delle considerazioni espresse il valore indicativo attribuibile all'area di cui trattasi è dato dunque da € 50,00 x mq 9.500 = **€ 475.000,00**, (euro quattrocentosettantacinquemila)

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
ed Edilizia Privata
(geom. Francesco Renzulli)



E=1520500

Particella: 114

Comune: SAN GIULIANO MILANESE
Foglio: 13
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri
31-Mag-2012 12:02
Prot. n. 315022/2012

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2012

Data: 31/05/2012 - Ora: 12.05.40
Visura n.: T320230 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di SAN GIULIANO MILANESE (Codice: H930)	
		Provincia di MILANO	
Catasto Terreni		Foglio: 13 Particella: 114	
Immobile			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO	
N	Foglio	Sub	Porz
1	13	114	-
			ORTO IRRIG
			1
			1
			01 70
			130A
			Deduc
			Dominicale
			Euro 411,79
			L. 797,328
			Agrario
			Euro 157,57
			L. 305,100
			FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 n. 48812-3/1994 in atti del 29/12/1994
NOTIZIA			
INTESTATO			
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
N	I. COMUNE DI SAN GIULIANO con sede in SAN GIULIANO MILANESE		00798940151*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
I. SCRITTURA PRIVATA del 29/05/1989 Volume n. 11157-1/1989 in atti dal 03/10/2000 (protocollo n. 37141) Repertorio n.: 9445 Rogante: DR SCALAMOGNA Sede: SAN GIULIANO MILANESE Registrazione: AP Sede: MILANO Volume: I n. 6245 del 09/06/1989 DONAZIONE		(1) Proprietà per 1/1	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Comune di San Giuliano Milanese
Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio



San Giuliano Milanese, 02 maggio 2012

Piano delle dismissioni e valorizzazioni immobiliari
1.2 Stima area via Fornace/Risorgimento/Roma

Relazione di stima per l'area sita nel Comune di San Giuliano Milanese ricompresa tra le vie Fornace/Risorgimento/Roma.

PREMESSA

Il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del C.C. n. 85 del 28.11.2001, prevede - art. 1 - che con la deliberazione consiliare di approvazione del Bilancio di previsione annuale l'Amministrazione comunale programmi le alienazioni che intende avviare durante il corso dell'esercizio finanziario.

Del resto l'art. 58 della Legge n. 133/2008 prevede che ciascun Comune provveda a redigere il *piano delle alienazioni e valorizzazioni* immobiliari quale strumento per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio

La presente relazione di stima viene pertanto redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, del citato Regolamento, in quanto necessaria al fine di procedere alla eventuale alienazione degli immobili.

DESCRIZIONE

L'area d'intervento è localizzata tra la via Fornace/Risorgimento/Roma .

La forma è essenzialmente quadrilatera e su tre lati è separata dalle sedi stradali, inoltre lungo l'asse con la via Roma, lato ovest, vi è la presenza della roggia irrigua Spazzola.

L'area insiste sul mappale n. 66 del foglio n. 2 di proprietà del Comune di San Giuliano Milanese e si estende complessivamente su di una superficie di circa mq. 1260 (vedi allegati estratto di mappa e visura catastale).



Comune di San Giuliano Milanese

L'area versa comunque da tempo in uno stato di degrado, con la presenza di numerose essenze spontanee, arbusti ed alberature di scarso rilievo e comunque in cattivo stato manutentivo.

L'area è ben collegata anche alla viabilità principale del territorio nonché a quella sovracomunale trovandosi immediatamente a ridosso della via Roma (S.S.9 Emilia)

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il vigente Piano di Governo del Territorio destina l'area in argomento in parte a parcheggi pubblici ed in parte a viabilità di progetto. L'area è esterna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e non è gravata da particolari servitù e/o vincoli ad eccezione di quanto previsto dal Regolamento Comunale del Reticolo Idrico Minore e individuazione delle relative fasce di rispetto nonché dal T.U. 1775 del 1933

ANALISI DI STIMA

Il valore di stima attribuibile all'area deriva direttamente dalla sua destinazione urbanistica, ovvero a standard, il cui valore viene indicato per € 50,00 al metro quadrato.

In base a detti parametri il valore indicativo attribuibile all'area di cui trattasi risulta pari a € 63.000,00 arrotondato per difetto, (mq. 1.260 x € 50,00).

02 maggio 2012

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Ed Edilizia Privata

Geom. Francesco Renzulli



N=5027700

E=1521600

Comune: SAN GIULIANO MILANESE
Foglio: 2
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 267.600 x 189.000 metri
31-Mar-2012 12.03
Prot. n. 1310993/2012

Particella: 66



Data: 31/05/2012 - Ora: 12.04.34
 Visura n.: T318544 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2012

Dati della richiesta
 Comune di SAN GIULIANO MILANESE (Codice: H930)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 2 Particella: 66

Catasto Terreni		Immobile	
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO	
Foglio	Particella	Sub	Porz
2	66		
Qualità Classe		Superficie(m ²)	
SEMIN IRRIG 2		ha are ca	
		12 60	
Deduz		Reddito	
IL62A		Dominicale	
		Euro 8,33	
		L. 16.128	
		Agrario	
		Euro 9,76	
		L. 18.900	
Partita		FRAZIONAMENTO n. 887 in atti dal 11/09/1987	

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE con sede in SAN GIULIANO MILANESE
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/2003 Trascrizione n. 57557.1/2003 in atti dal 23/06/2003 Repertorio n. : 45383 Rogante: NAPOLITANO MASSIMO Sede: MELEGNANO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
	CODICE FISCALE
	00798940151*
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Servizio Telematico



Letto, firmato e sottoscritto.

IL SINDACO
Alessandro LORENZANO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Daniela PASTRONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

attesta

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 20/06/2012 come prescritto dall'art. 124, comma 1, D. Lgs. 267/00;

- E' stata comunicata ai Signori Capigruppo consiliari in data 20/06/2012 come prescritto dall'art. 125, D. Lgs. 267/00.

- E' divenuta esecutiva il 2.07.2012 dopo 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Li 20/06/2012 13.08.12



IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Silvia ASTERIA