



COMUNE DI CORBETTA

Provincia di Milano

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI RICOGNIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Art.58 Legge 133 del 06/08/2008

CORBETTA, luglio 2014.

**Il Responsabile del Settore
ECOLOGIA E PATRIMONIO
Arch. A. Lovati**

RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE IN ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.58 DEL D.L. 112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 06/08/2008 N.133.

Con l'art.58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito con modificazione nella legge 06.08.08 n.133 gli enti locali possono dotarsi di un nuovo strumento per finanziare la spesa e gli investimenti attraverso il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", si tratta di un elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e " suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione" che viene allegato al bilancio di previsione.

L'importanza di tale documento è considerevole poiché l'inclusione di un immobile nell'elenco ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

- Il piano prevede una prima fase ricognitiva d'individuazione dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e l'inserimento di tali immobili nel piano di dismissione e valorizzazione che deve essere allegato al bilancio di previsione;
- l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
- L'inserimento degli immobili nel piano ne dispone espressamente la destinazione urbanistica – anche a seguito di quanto stabilito all'art.95-bis della legge Regione Lombardia n.12/2005;
- l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art.2644 c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto, gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- l'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune d'investimento immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo);
- l'immobile in elenco può essere valorizzato attraverso strumenti di tipo urbanistico e di tipo finanziario: la valorizzazione attraverso strumenti urbanistici può avvenire tramite Piani di Recupero, Programmi Integrati d'Intervento, STU, alienazione/dismissione per la realizzazione di opere pubbliche, cessione in godimento; la valorizzazione attraverso strumenti finanziari può avvenire tramite Project Financing, Fondi Immobiliari, cartolarizzazione;
- l'elenco dei beni immobili deve essere pubblicato nelle forme di legge e contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla pubblicazione.

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione di un elenco di beni da alienare e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune con l'indicazione della loro destinazione urbanistica prevista dagli strumenti urbanistici vigenti:

TERRENI IN VENDITA, PERMUTA O CONCESSIONE

1. **Terreno sito in Via Vittorio Veneto in concessione** denominato "ex centro compostaggio scarti vegetali" costituito da una piattaforma di stoccaggio, vasche di raccolta liquami, capannone-porticato di ricovero mezzi terreno recintato, destinazione urbanistica "zona per servizi tecnologici", non utilizzato dall'ente, per una superficie complessiva di circa 12.500 mq.

2. **Terreno agricolo via Mons. Italo Zat adiacente al Cimitero** – aree agricole interne al Parco Sud – identificato come seminativo irriguo cl.2 – fg.14 mapp.758-756 - sup. 4.547 mq – attualmente affittato con scadenza al 11/11/2019.
3. **Terreno agricolo adiacente all'ex centro compostaggio Via V.Veneto** – aree agricole interne al Parco Sud – identificato come seminativo irriguo cl.2 – fg.13 mapp.697 parte e 698 parte - sup. 3.830 mq – attualmente affittato con scadenza al 10/11/2013.
4. **Terreno agricolo adiacente ecocentro comunale Via laterale C.na Nuova** – aree agricole interne al Parco Sud – identificato come seminativo irriguo cl.2 – fg.10 mapp. 1034 - 1039 parte per una superficie complessiva di 7.119 mq – affittato con contratto scaduto il 31/10/2011 attualmente libero.
5. **Terreni inseriti in area di trasformazione** con indice di edificabilità 0,20 - 0,25 **AT4** viale Borletti - in prossimità della rotatoria via Calatafimi - aree inserite in AT4 del documento di piano del PGT - patrimonio disponibile – in alienazione - attualmente liberi - fg.3 mapp. 127 - 818 – 556 per una superficie complessiva di circa 1.130 mq. In particolare il terreno di cui al fg.3 mappale 556 dovrà essere alienato principalmente con lo scopo di favorire in maniera più sicura l'immissione delle auto dal passo carraio privato verso la bretella che unisce l'esistente rotatoria di via Calatafimi con la rotatoria prevista nell'AT9 sulla ex SS.11.
6. **Area commerciale** di proprietà comunale in ambito di trasformazione "**A.T.n. 23 - Località La Pobbia – ex S.P. 11**", in località La Pobbia in prossimità Comune Vittuone - Area di Trasformazione AT 23, del Documento di Piano del PGT – in alienazione attualmente libero

fg.
Mapp.

Sup./mq

2
79

366

2
475

232

2
476

41

2
768

1.770

2
773

562

2
774

17.088

2
775

190

2
777

1.160

2
779

50

2	
781	10
2	
782	124
2	
783	7
2	
924	188
totale	
	21.788,00mq

- 7. Area per realizzazione impianto distribuzione carburanti - via A. da Giussano - Servizi per la mobilità - NTA del PDR art.11 del PGT - patrimonio disponibile attualmente non utilizzato e non strumentale all'ente - valorizzazione **Concessione del diritto di superficie** -**

fg.	Mapp.	Sup./mq
2	920	2.826

UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA

- 1. Locale sito in cortile di via Verdi,61** – P.T.-1 Fg. 5 mapp. 383 sub 2 Cat. A4 – classe 4 costituito da un locale al piano terra per una consistenza di circa 1,5 vani catastali e rustico adiacente al piano terra e al primo piano, con destinazione urbanistica del vigente PGT “aree di antica formazione”, attualmente non utilizzato;
- 2. Appartamento sito in condominio di via Monte Nero 29** P.T. – S1 scala B Fg. 5 mapp. 724 sub 15 categoria A3 classe 5 costituito da 4,5 vani catastali distribuiti al piano terra con cantina e ripostiglio al piano seminterrato, con destinazione urbanistica del vigente PGT “tessuti urbani”, attualmente affittato.

UNITA' IMMOBILIARI IN DIRITTO DI SUPERFICIE - RISCATTO

- 1. Unità immobiliare in diritto di superficie ubicata in Via G.Parini civ. 29/31** Fg. 8 mapp. 473 dal sub. 1 al sub. 40 vani 5,5 mq. 16 con destinazione urbanistica nel vigente PGT “tessuti urbani”: alienazione diritto superficie.
- 2. Unità immobiliare in diritto di superficie ubicata in Via Sauro civ. 12/14** Fg. 8 mapp. 431 dal sub. 1 al sub. 36 vani 6,5 mq. 16 con destinazione urbanistica nel vigente PGT “tessuti urbani”: alienazione diritto superficie.
- 3. Unità immobiliare in diritto di superficie ubicata in Via Don Ramirez** Fg. 23 mapp. 531 sub 2-3 e mapp. 531 sub3-4 con destinazione urbanistica nel vigente PGT “tessuti residenziali delle frazioni”: alienazione diritto superficie.

Parte dei beni sopra elencati erano già stati oggetto di valorizzazione/alienazione da parte di questa Amministrazione Comunale nell'anno 2012 E 2013. Il relativo elenco è stato allegato al bilancio previsionale 2012 e 2013 ed è stato pubblicato nelle forme e modalità previste dalla normativa. Alcuni proprietari hanno aderito alla proposta e riscattato il diritto di superficie.