



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, ALLA COMUNITÀ, ALLE IMPRESE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
UOC EDILIZIA, PATRIMONIO, SIT E URBANISTICA

AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ai sensi dell'articolo 58 Legge 6 agosto 2008, n. 133)

RELAZIONE TECNICA

Finalità del Piano

L'ufficio Patrimonio effettua periodicamente la ricognizione delle proprietà comunali e durante l'anno trascorso si sono verificate delle situazioni che necessitano l'assunzione di decisioni gestionali.

A titolo di esempio si portano alcuni casi:

- terreni o edifici la cui gestione è onerosa per il Comune e priva di finalità per l'uso pubblico, per i quali sarebbe opportuno procedere ad una alienazione a terzi;
- trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà agli inquilini che già risiedono negli alloggi in questione;
- regolarizzazione di aree asservite all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni ed adibite all'uso pubblico quali sedi stradali, parcheggi, parchi, etc;

I risultati delle ricognizioni scaturite, nell'anno scorso e precedenti, portano alla situazione di seguito descritta, per cui tali esiti diverranno parte integrante del bilancio comunale, come indicato dalla L. 133/2008 e smi.

Il Piano è stato suddiviso in schede "tematiche" che raccolgono le diverse tipologie di proprietà comunali con un'indicazione di massima delle loro destinazioni.

All. A - ELENCO TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA

In questo elenco sono inseriti quei terreni dotati di una capacità edificatoria (c.d. "cubatura") e che possono interessare qualsiasi soggetto privato per poter "acquisire" volumetrie in aggiunta a quelle consentite nell'ambito di proprietà, ricadenti nelle aree indicate dal Piano di Governo del Territorio (PGT) come "ambiti di trasformazione".

Per il 2023 non sono previste aree/terreni in cessione.

All. B - ELENCO FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA

In questo elenco, gli immobili inseriti sono quelli appartenenti alle tipologie di fabbricati



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

**SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, ALLA COMUNITÀ, ALLE IMPRESE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
UOC EDILIZIA, PATRIMONIO, SIT E URBANISTICA**

comprendono sia alloggi, alcuni ricompresi all'interno di condomini ove l'Ente dispone solo in parte di edifici, altri in cui la totalità è di proprietà comunale, sia autorimesse e posti auto.

Una prima tipologia di alloggi che il Comune ha deciso di alienare e che beneficeranno della riduzioni sopra citate, sono identificabili, con quelli che presentano uno stato manutentivo significativo e che richiedono adeguate risorse per la ristrutturazione, senza che possano essere totalmente coperti nel breve e medio termine dalle entrate generate da locazioni abitative.

Nel 2023 si ritiene di inserire gli alloggi di via M.D'Antona, attualmente occupati con contratto di locazione scaduti da tempo, ove la destinazione degli alloggi era stabilita nel PdS "SP3 - Edilizia Sociale".

Con deliberazione di G.C. n. 67 del 27/04/2023 si è dato mandato al Dirigente del Settore competente di provvedere ad ogni adempimento utile alla liberazione delle unità immobiliari risultanti occupate/assegnate.

Per questi fabbricati è stata effettuata una preliminare perizia di stima da parte dell'Ufficio (mediante riferimento ai valori OMI per gli edifici residenziali); con separato atto si procederà con l'affidamento dell'incarico di redazione delle due perizie estimative, quale passaggio prodromico all'attesa procedura di compravendita dei beni.

AII. C - ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA

La tipologia delle proprietà inserite in questa sezione riguarda terreni la cui valorizzazione è d'interesse dei frontisti, o di alcuni direttamente interessati, ecco perché come strumento valorizzazione è stata proposta una alienazione mediante bando pubblico.

Nel 2023 si propone di inserire un'area a forma allungata ad "L" ubicata in via Sondrio. Per quest'area libera è stata effettuata una preliminare perizia di stima da parte dell'Ufficio (mediante aggiornamento precedente perizia di stima); con separato atto si procederà con l'affidamento dell'incarico di redazione della perizia estimativa, quale passaggio prodromico all'attesa procedura di compravendita del bene individuato.

ALL. D - ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ

Le tabelle allegate e relative planimetrie tengono conto delle proprietà superficiali (negli ambiti E.E.P. ex C.I.M.E.P. n. PI/1, PI/2, PI/3, PI/4, PI/5, PI/6, PI/7, PI/10 e PI/11) per le residue quote millesimali ancora risultanti in capo al Comune per le quali è



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, ALLA COMUNITÀ, ALLE IMPRESE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
UOC EDILIZIA, PATRIMONIO, SIT E URBANISTICA

consentito dalla vigente normativa proporre (a semplice richiesta degli interessati) la determinazione economica inerente la trasformazione del diritto di superficie a tutti i titolari.

ALL. E - TABELLA VALORIZZAZIONI

In questa scheda è possibile trovare diverse tipologie di aree: alcune sono state inserite poiché sono già gestite da più di vent'anni dall'Amministrazione Comunale, siano esse strade, aree verdi, parcheggi ecc. ma la voltura non è mai stata portata a compimento sia per mancata volontà dei proprietari, nonostante vincolo di cessione, sia perché nel frattempo la numerosità degli eredi è cresciuta a dismisura rendendo molto laborioso il processo di cessione ai sensi della L. 448/1998 e smi.

Altre possono derivare da scambi con privati per realizzazioni di opere di urbanizzazioni primarie, oppure per "immissioni in possesso" ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e smi. Alcune di esse necessitano di un successivo frazionamento catastale perché solo in parte interessate dal sedime stradale; per tali aree si procederà con separato atto all'affidamento delle operazioni catastali.

Si osservano in allegato oltre cinquecento particelle interessate dalla ricognizione preliminare e circa un centinaio quelle interessate dalle operazioni di frazionamento celerimetrico.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Pierluigi Taverni*

La Dirigente
Dott.ssa Rosella Barneschi*

* = Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate