

**OGGETTO: SCHEDA INTEGRATIVA DEL PIANO ALIENAZIONI 2024-2026****1. Premessa**

La L.133/2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", all'art. 58 prevede che gli enti individuino i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. In ossequio a detto disposto normativo l'A.C. ha adottato, a seguito di debita attività ricognitoria, il proprio Piano delle Alienazioni allegato al DUP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05.02.2024.

Successivamente, a seguito di istruttoria d'ufficio interessante l'area di proprietà comunale sita in via Modigliani, nella seduta di Giunta Comunale del 28.03.2024, si è optato, per le motivazioni ivi riportate ed in considerazione della natura dell'area che non consente un suo flessibile utilizzo a scopi istituzionali-sociali, di procedere alla sua alienazione.

Di seguito la descrizione dell'area:

- **Via Modigliani**

Il terreno, di circa mq. 840, è situato a sud del territorio cittadino, tra la via Modigliani ed il tratto urbano di autostrada TO-VE. Si tratta di un'area inedificata situata in una zona con caratteristiche di tipo industriale, con dimensioni e forma regolare e inserita in un contesto urbanizzato a carattere produttivo artigianale a media e bassa densità edilizia. L'area gode di un'ottima accessibilità da via Modigliani ed è situata in una zona ben servita dalla rete viaria cittadina.

La stessa è censita al Catasto Terreni del Comune di Cinisello Balsamo al Fg. 42, Mapp. 265 (parte del quale comprende un tratto stradale di Via Modigliani) con destinazione a "Tessuti consolidati produttivi". La maggior parte dell'area è soggetta al vincolo di inedificabilità poiché inserita all'interno della fascia di rispetto autostradale (entro detta fascia non è consentito realizzare alcun manufatto, nemmeno precario o amovibile, in quanto la relativa disciplina del PGT (rif. art. 13.1 Disposizioni Comuni) recita: "Il limite di edificazione lungo le strade costituisce vincolo di arretramento con divieto di edificazione in elevazione e nel sottosuolo").

La restante parte del mappale fuori dalla suddetta fascia ha una dimensione di circa 220 mq. la cui disciplina soggiace a verifiche rispetto alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico.

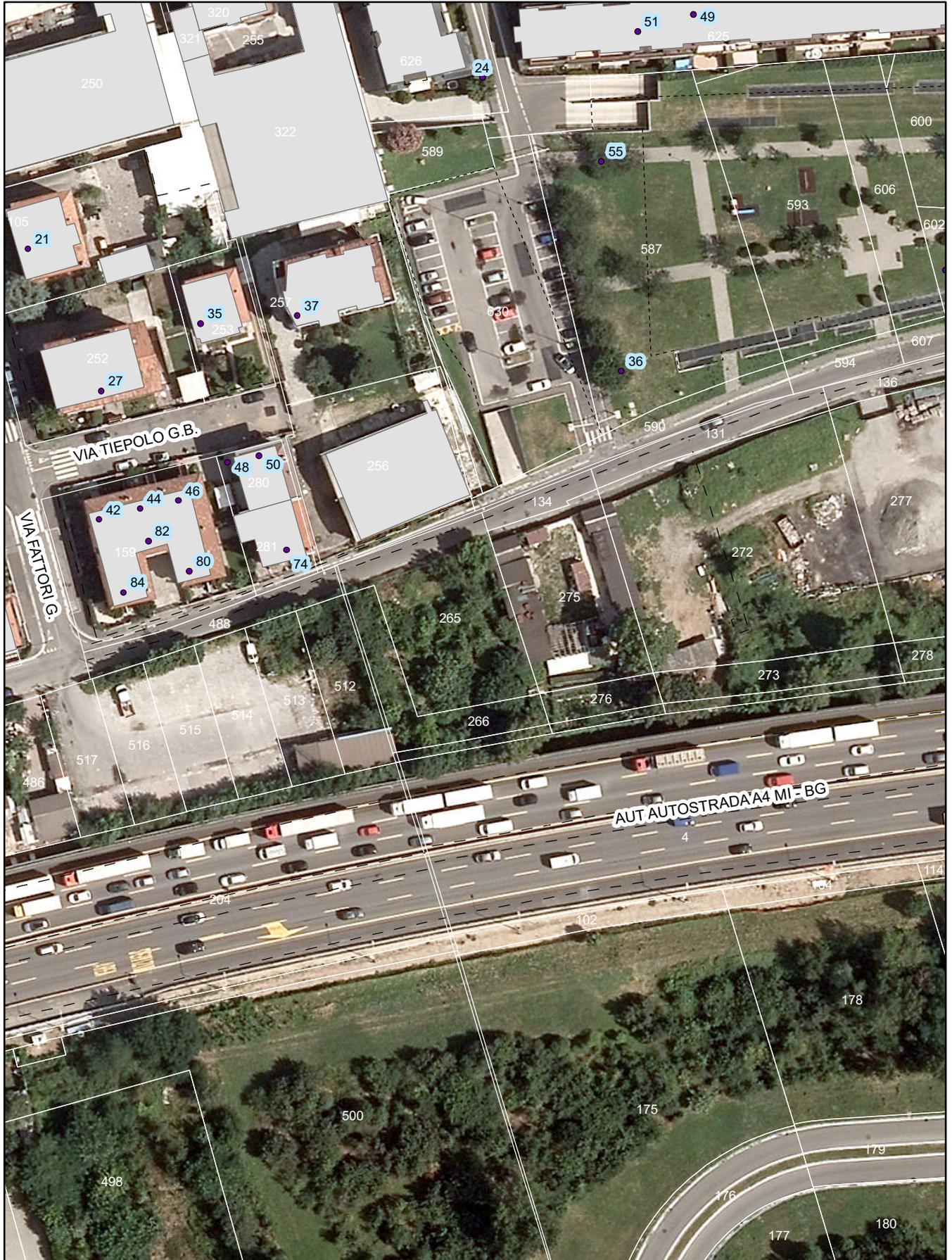
Si riportano in allegato 3.5.1 e 3.5.2 la scheda grafica di identificazione del lotto ed il suo stralcio catastate.

**2. Proposta****Alienazione per l'anno 2024:**

tipologia	area	catastale	DESTINAZIONE PGT	superficie (mq)	€
Area	Via Modigliani	fg. 42, mapp. 265,	parte tratto stradale parte TcP	840 circa (a corpo)	€ 172.110.00

\*Stima redatta da Settore lavori Pubblici





Stralcio catastale del Fg. 42  
Mapp. 265 - Comune di Cinisello Balsamo  
Scala: 1 : 1.000

Stralcio catastale del Fg. 42  
Mapp. 266 - AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.  
Scala: 1 : 1.000

**OGGETTO: SCHEDA INTEGRATIVA DEL PIANO ALIENAZIONI 2024-2026****1. Premessa**

La L.133/2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", all'art. 58 prevede che gli enti individuino i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. In ossequio a detto disposto normativo l'A.C. ha adottato, a seguito di debita attività ricognitoria, il proprio Piano delle Alienazioni allegato al DUP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05.02.2024.

Successivamente, a seguito di istruttoria interessante l'area di proprietà comunale sita in via Castaldi, si è optato, in considerazione dell'intervenuta modificazione delle previsioni di PGT che la interessano ed in considerazione della natura dell'area che non consente un suo flessibile utilizzo a scopi istituzionali-sociali, di procedere alla sua alienazione.

Di seguito la descrizione dell'area:

- **Via Castaldi**

L'immobile consiste in un appezzamento di terreno sito in Via Castaldi angolo Via Bettola della superficie di mq. 502 circa. L'area gode di una buona accessibilità ed è collocata nelle immediate vicinanze dell'erigendo centro commerciale.

L'area è pervenuta nella disponibilità del Comune di Cinisello Balsamo mediante atto di cessione gratuita di aree in data 31.07.2008, a rogito del Notaio Dott. Claudio Sironi rep. N. 17493, racc. n. 8230 in quanto destinata, nell'allora vigente strumento urbanistico, ad area stradale nel progetto per la realizzazione e l'esercizio di impianto di carburante.

L'area si presenta inedificata ed inclusa in un contesto di città diffusa caratterizzata dalla eterogeneità, frammentarietà e discontinuità degli elementi edilizi.

L'attuale PGT prevede una destinazione in continuità con il contesto adiacente essendo prevista per quest'area la funzione specifica a "stazioni di servizio per la distribuzione di carburante", disciplinata dall'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole.

Con nota del 12.12.2023 prot. n. 1622 del 09.01.2024 il Settore Governo del Territorio, alla luce della mutata destinazione urbanistica, ha espresso nulla osta all'alienazione di detta area meglio individuata al N.C.E.U del Comune di Cinisello Balsamo al mapp. 158 del Fg 33.

Si riportano in allegato 3.6.1 e 3.6.2 la scheda grafica di identificazione del lotto ed il suo stralcio catastale/urbanistico.

**2. Proposta****Alienazione per l'anno 2024:**

tipologia	area	catastale	DESTINAZIONE PGT	superficie (mq)	€
Area	Via Castaldi	fg. 33, mapp. 158	ambiti speciali per stazioni di servizio perla distribuzione di carburante	502 circa (a corpo)	€ 45.500,00

\*Stima redatta da Settore Lavori Pubblici



