

OGGETTO: RELAZIONE SUI BENI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE
– ANALISI E PROPOSTE.

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. Sulla base di detto disposto, si è pertanto proceduto a svolgere debito lavoro di ricognizione.

E’ utile ricordare che per gli Enti pubblici viene considerato “patrimonio” il complesso dei beni, fabbricati e terreni, appartenenti a qualsiasi titolo alla pubblica amministrazione, il cui utilizzo ha come scopo primario il soddisfacimento dei bisogni pubblici della collettività dei territori amministrati.

Nel particolare il Comune di Cinisello Balsamo ha a sua disposizione un patrimonio immobiliare riferito ai soli fabbricati così composto:

- n. 32 edifici scolastici (Asili Nido, Scuole)
- n. 6 edifici comunali (sedi uffici comunali)
- n. 41 edifici e locali pubblici diversi dati in concessione/locazione ad Associazioni presenti sul territorio comunale
- n. 15 impianti sportivi
- n. 365 edifici residenziali (Alloggi ERP).

L’assegnazione all’uso del suddetto patrimonio è accordata, sia per quanto riguarda la totalità dei beni facenti parte del “patrimonio disponibile” che per parte di quelli del “patrimonio indisponibile”, (Es. palestre scolastiche ecc.), mediante la sottoscrizione di contratti di locazione/concessione/comodato.

A partire dalla delibera di G.C. N. 20 del 28/01/2009 che aveva provveduto ad effettuare una generale ricognizione degli immobili comunali l’Ufficio Patrimonio, aggiorna tali elenchi, qui allegato sub. 5.a) e sub. 5.b) e provvede a predisporre il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni in cui sono evidenziati gli immobili (terreni e fabbricati) da alienare e valorizzare.

A titolo informativo si comunica che, rispetto al Piano Alienazioni 2024 si è provveduto a definire gli atti di gara per il fabbricato di Pietra Ligure andata deserta, per le aree di via Canzio/via Gozzano con sottoscrizione di atto notarile di permuta e per l’area di via Castaldi con sottoscrizione di atto notarile di compravendita.

E’ tutt’ora in corso la procedura di gara per l’alienazione dell’area di via Modigliani del cui esito si terrà conto negli atti a seguire.

Per quanto riguarda l’anno 2025 è prevista l’alienazione del seguente immobile:

FABBRICATI:

- Pietra Ligure – (padiglione isolamento e cucina)

L’immobile consiste nell’ex padiglione Isolamento della Colonia, di slp di circa 190 mq, il piccolo fabbricato isolato della cucina di circa 40 mq, più un’ampia area di pertinenza esterna, sistemata a giardino, per un totale di superficie fondiaria di circa 2.900 mq. L’immobile è inserito da PRG in zona funzionale Tc= zone per strutture ricettive speciali (colonie, campeggi).

L’operazione tiene conto delle potenzialità edificatorie offerte da strumenti edilizi e normative urbanistiche in vigore.

L’immobile, per il quale è in attuazione la procedura di gara, è riportato nel presente Piano nel caso la stessa venga conclusa nell’anno 2024.

Si riporta in allegato 3.2 la scheda grafica di identificazione del lotto.

2. Proposte

Il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027, comprende il seguente immobile:

Alienazioni per l'anno 2025:

tipologia	immobile	catastale	DESTINAZIONE pgt in variante	superficie (mq)	€
Fabbricati (Sup. edificio)	Pietra Ligure padiglione Isolamento	P.L., f. 2, m. 355, 1691, 2129	Tc (prg Pietra Ligure)	230,00.	€ 444.000,00
TOTALE					€ 444.000,00

Alienazioni per l'anno 2026 : Non sono previste alienazioni

Alienazioni per l'anno 2027: Non sono previste alienazioni

Nel Piano delle valorizzazioni degli immobili 2025 (All.4) è elencato l'andamento della gestione degli stessi prevista per l'anno in esame.

Nel Piano 2025 non sono invece previste Acquisizioni.

Fa parte integrante della relazione l'allegato Piano così composto:

ALLEGATO 1- Relazione generale sui beni immobiliari comunali.

ALLEGATO 2- Elenco degli immobili da alienare 2025-2027.

ALLEGATO 3- Elaborati grafici contenente le schede:

- 3.2 – Edificio Padiglione Isolamento Pietra Ligure (previsto in alienazione nell'anno 2025)

ALLEGATO 4- Piano delle valorizzazioni 2025

ALLEGATO 5- sub.a) e sub.b) Elenco Fabbricati ed Elenco Terreni