

Cinisello Balsamo, lì 12.12.2025

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 2025, considerata l'intenzione di procedere ad alienare il fabbricato di Pietra Ligure, oggetto già di diverse gare andate deserte, si è provveduto, con atto DD n. 102/2025, ad affidare l'incarico di fornitura di servizio marketing specializzato nella vendita di beni immobili tramite aste on-line ad una ditta individuata su piattaforma Sintel.

Considerato il riscontro dell'attività svolta dalla predetta Società e l'andamento attuale del mercato immobiliare, è opportuno prevedere la possibilità di un ribasso dell'importo a base di gara, previsto in € 444.000,00, attestato ad un massimo del 10%.

Per quanto riguarda l'anno 2026 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.

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

2. Proposte

Il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026-2028, comprende il seguente immobile:

Alienazioni per l'anno 2026:

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
	(con ribasso ammesso del 10%)				€. 399.600,00

Alienazioni per l'anno 2027: Non sono previste alienazioni

Alienazioni per l'anno 2028: Non sono previste alienazioni

Nel Piano delle valorizzazioni degli immobili 2026 (All.4) è elencato l'andamento della gestione degli stessi prevista per l'anno in esame.

Nel Piano 2026 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 2026-2028.

ALLEGATO 3- Elaborati grafici contenente le schede:

- 3.2 – Edificio Padiglione Isolamento Pietra Ligure (previsto in alienazione nell'anno 2026)

ALLEGATO 4- Piano delle valorizzazioni 2026

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

Il Dirigente del Settore
Risorse e Patrimonio
(dott. Eugenio Stefanini)

FIRMA DIGITALE

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 d.lgs 82/2005)