



## **PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026** (ai sensi dell'articolo 58 Legge 6 agosto 2008, n. 133)

### **RELAZIONE TECNICA**

#### **FINALITÀ DEL PIANO**

Anche nel corso dell'anno 2023 è proseguita l'attività di ricognizione e sistemazione del patrimonio comunale, necessaria per una coerenza tra la realtà territoriale e la sua fotografia catastale.

Per comodità di lettura, si procede, come di prassi, a suddividere le casistiche come di seguito elencato:

- terreni da alienare
- fabbricati da alienare
- situazioni soggetti a trattativa privata ove l'interesse del cespite è circoscrivibile solo ad alcuni soggetti
- Immobili oggetto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà
- Valorizzazioni immobiliari ove trovano collocazione quelle aree asservite all'uso pubblico da oltre 20 (venti) anni ed adibite all'uso pubblico quali aiuole, sedi stradali, parcheggi etc

Quest'anno è stato attribuito particolare rilievo alla sistemazione delle sedi stradali, quelle particelle cioè che risultano o prive d'intestazione o ancora intestati a privati ma che di fatto costituiscono la sede stradale da più di 20 anni, senza nessun tipo di valore reddituale per gli intestatari che spesso risultano deceduti, di difficile identificazione o non più rintracciabili.

I risultati delle valorizzazioni sopra descritte ed inserite nel piano del 2023, a cui verrà applicata la L. 133/2008 e ss.mm., costituiscono una prima ricognizione di queste situazioni che il Comune ha avviato e che proseguirà sicuramente nel corso dei prossimi anni, considerata la loro numerosità.

Di seguito si dettagliano le schede "tematiche" in cui il piano è stato suddiviso e che raccolgono le diverse tipologie di proprietà comunali con un'indicazione di massima delle loro destinazioni.

#### **AII. A - ELENCO TERRENI**

In questo elenco vengono inseriti quei terreni dotati di una capacità edificatoria 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 come "Campi della modificazione".



Attualmente tutti i terreni sono stati inseriti nell' All.C da alienare mediante trattativa privata.

## **AII. B - ELENCO FABBRICATI**

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

Gli immobili ritenuti non strategici da parte dell'Amministrazione comunale vengono qui elencati in modo che si possa procedere, a seguito dell'espletamento dell'iter conseguente, alla loro vendita. Nel corso dell'anno 2023 sono stati alienati n. 3 immobili.

## **AII. C - ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA ALIENARE MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA**

La maggior parte delle proprietà inserite in questa sezione riguardano terreni la cui valorizzazione è d'interesse dei frontisti, o di alcuni soggetti direttamente interessati. Per tale motivo come modalità di alienazione è stata proposta una trattativa privata e non un bando pubblico.

Anche per i due fabbricati inseriti la motivazione è analoga, in quanto nel primo caso si tratta di un volume che è parte integrante di un edificio di proprietà privata all'interno del quale viene effettuata un'attività commerciale, che utilizza un vano di proprietà comunale come locale accessorio (e con una situazione di credito pregresso dell'Ente) mentre nel secondo caso riguarda un deposito che doveva essere abbattuto ma non è stata portata a termine la demolizione.

A seguito di perizie acquisite tra il 2022 ed il 2023, L'Amministrazione ha concluso la vendita di n. 5 terreni.

## **ALL. D - IMMOBILI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'**

La tabella tiene conto delle residue quote millesimali di proprietà superficiaria ancora in capo al Comune per le quali è già stata proposta la trasformazione del diritto di superficie a tutti i titolari.

## **ALL. E - TABELLA VALORIZZAZIONI**

Scopo di questa scheda è quella d'individuare quelle tipologie di aree gestite da più di 20 anni dal Comune poiché di evidente interesse pubblico (quali giardini, strade ecc.)



**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2

Telefono 02.92.781

Fax 02.92.78.235

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

ma che non risultano ancora intestati all'Ente per diverse motivazioni (difficile identificazione di tutti i proprietari, loro irreperibilità, società non più in attività ecc.)

Questo procedimento consente quindi di portare a compimento la voltura della proprietà.

Vista la numerosità delle suddette situazioni, nel corso del 2023 ci si è concentrati sulla sistemazioni, dal punto di vista catastale, delle strade e si è analizzato, per ora, il comparto est del territorio.