



Comune di Pozzuolo Martesana

Unione di Comuni Lombarda 'Adda Martesana'

Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

Numero: 5

Data: 08-04-2021

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione, seduta Pubblica.

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di aprile alle ore 20:30, a distanza ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera d) punto 5 del DPCM 18/10/2020, con modalità videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali:

LUSETTI SILVIO GIUSEPPE MARIA	Sindaco	Presente
OLIVARI GIOVANNI PAOLO	Vicesindaco	Presente
GARBELLI DANIELE	Consigliere	Presente
MORRA EMANUELA	Consigliere	Presente
BRAMBILLA MARIA ELENA	Consigliere	Presente
CANTONI PAOLO ERMINIO	Consigliere	Presente
SABBADINI TECLA	Consigliere	Presente
BRESCIANI ELENA	Consigliere	Presente
MAFESSONI ILARIA GIULIA	Consigliere	Presente
RAVASI MAURIZIO	Consigliere	Presente
SIRTORI MATTEO	Consigliere	Assente
MASSIRONI ROSANNA	Consigliere	Presente
OREGLIO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Partecipa all'adunanza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs 267/2000 il Signor **Dott. ENRICO ANTONIO CAMERIERE** Segretario Comunale che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Signor Sindaco **SILVIO GIUSEPPE MARIA LUSETTI** nella qualità di Sindaco Presidente del Consiglio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la

seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato compreso nella odierna adunanza.

**Prosegue la trattazione dell'argomento posto al punto numero 2 dell'ordine del giorno.
Sono presenti n. 12 Consiglieri comunali.
Assenti n. 1 (Sirtori)**

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

Relaziona il Vicesindaco Olivari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

con delibera del Consiglio Comunale n 13 del 25/07/2018, esecutiva ai sensi di legge, si redigeva ed adottava il "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni ai sensi dell'art.58 della legge n.133/2008 e s.m.i.;"
a valere sui bilanci di previsione degli anni successivi, tale piano non risulti aggiornato;

CONSIDERATO che in applicazione alla normativa vigente, eventuali integrazioni e rettifiche al piano possono essere apportate ogni qualvolta mutino le esigenze organizzative e/o nuove alienazioni nell'utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune;

RITENUTO che sussistono i presupposti per definire l'approvazione dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni, con l'inserimento dei seguenti immobili e aree di proprietà comunale, gli stessi individuati nella presente proposta di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare costituita dagli Allegati sub1, sub2, sub3, dando atto che trattasi di aree non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del demanio necessario e pertanto suscettibile di valorizzazione e dismissione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse;

VALUTATO altresì come l'aggiornamento di detto piano interessi:

- a) l'area identificata catastalmente al Fg. 3 - mapp. 704, per una superficie di 1.910,00 mq, individuata nella proposta "Allegato 1" sub1, di proprietà del Comune di Pozzuolo Martesana, ubicata in via Puecher, risultante dall'atto rep. n. 43649 del 20/09/1988, attualmente inserita nel Piano dei Servizi con destinazione a verde pubblico, per la stessa qui si propone una variante urbanistica ai sensi dell'art. 95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 della Legge Regionale n.12/05 e smi, che porterebbe ad individuare la destinazione urbanistica "Ambiti della Città Consolidata produttivi artigianali industriali" di cui all'art. 21 delle Norme di Piano delle Regole del P.G.T., attribuendo indici urbanistici di UF= 1,00 mq/mq, RC= 0,60 mq/mq, SC= 75% SLP, da attuare mediante intervento diretto; tale trasformazione, risulterebbe pendente da preclusioni della funzionalità delle attività economiche oggi presenti, essendo di fatto un'area a verde pubblico.
- b) gli immobili individuati nella proposta "Allegato 1" sub 2, di proprietà del Comune di Pozzuolo Martesana nei pressi di Vicolo Lupi Caccia, risultante dall'atto di

Convenzione Urbanistica del 13/10/2010, n.174046 di rep. e n.54 721 di racc., registrata a Bergamo in data 15/10/2010 col n.3725 – Serie 1T, attualmente in totale stato di abbandono, con fabbricati non agibili nelle attuali condizioni ed a titolo strutturale presumibilmente non idonei ad esser abitati o semplicemente utilizzati in relazione ai carichi che essi devono sopportare ed al loro stato di conservazione; inoltre alcune coperture sono in “eternit” in condizioni di evidente degrado a causa della totale assenza di manutenzione e necessitano, con urgenza, di smaltimento secondo le procedure dettate dalla norma, in generale tutti gli immobili e molte delle costruzioni presenti, sono ricoperte da fitta vegetazione spontanea con presenza di essenze arbustive; gli immobili risultano già valutati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano che, nella fase di approvazione del progetto preliminare di riqualificazione di tutto il comprato, (Delibera di C.C. n.40 del 29/06/2010), ha richiamato il valore cogente dell’art. 30 del D.lgs. 42/2004 sugli obblighi conservativi nei riguardi degli edifici esistenti e pertanto, una qualsiasi valutazione di intervento dei beni/area, dovrà essere sottoposta all’approvazione della Soprintendenza. Attualmente l’immobile identificato foglio 6 – mapp. 54 sub 701, è inserito nel Piano delle Regole come “Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico di progetto”, mentre gli immobili identificati al Fg. 6 – mapp. 54 sub 702 - 405 - 408 sono inseriti nel Piano dei Servizi come “Attrezzature pubbliche di progetto”; la totalità degli immobili di cui retro, considerati comprensivi del terreno in sito e di pertinenza, nel caso di aggiornamento del piano delle alienazioni con applicazione dell’art. 95 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., possono essere soggetti a cambio di destinazione d’uso; in tale ipotesi, attraverso interventi di iniziativa privata e sottraendoli in parte dal Piano dei Servizi in modo di consentire un progetto di intervento non di direzione pubblica, i beni verrebbero trasformati complessivamente in Città Storica del Piano delle Regole, come da art. 17.1 Categoria 1). Per detti beni, l’Ente potrebbe valutare la valorizzare anche mediante l’esperienza della permuta degli immobili e delle aree esterne agli stessi, con la restituzione delle aree esterne medesime riqualificate, cosicché, la complessità delle aree pubbliche di livello locale dell’ambito di riferimento che hanno già subito una riqualificazione e che la devono ancora subire, potranno beneficiare di ampi spazi pubblici esterni, a disposizione della cittadinanza; l’eventuale esperimento a base di alienazione, dovrà contemplare lo schema progettuale e il quadro economico dei beni che dovranno essere restituiti riqualificati;

- c) l’area individuata nella proposta “Allegato 1” sub3, di proprietà del Comune di Pozzuolo Martesana sita in via Merini, risultante dall’atto di Convenzione Urbanistica del 04/06/2009 Racc. N. 79920 Rep. 533088 Registrata a Milano in data 22/06/2006 col n. 13303, identificata al catasto al foglio 8 mapp. 572 AAA, attualmente ha una destinazione nel Piano dei Servizi a Parcheggi pubblici e viabilità, mentre l’area identificata al catasto al foglio 8 il mapp. 573/BBA, attualmente ha destinazione nel Piano dei Servizi, a Servizi.

Di fatto qui si propone una variante urbanistica, ai sensi dell’art. 95 bis comma 2 ed art. 10 comma 1 della L.R. n. 12/05 e smi, che potrebbe individuare, per l’area oggetto di alienazione, la destinazione urbanistica quale “Ambiti della Città Consolidata residenziali” di cui all’art. 19 della NTA, con specifici indici e prescrizioni puntuali per l’edificabilità di cui all’”Allegato 1” sub3; in ordine a detta area, risulta in corso di approvazione il frazionamento catastale.

RICHIAMATA la legge regionale n.7/12 che disciplina la materia di varianti urbanistiche, nel caso di specie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, con l’art.95 bis comma 2

della legge regionale n.12/05 che prevede: “relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso P.G.T., nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del Piano dei Servizi ovvero previsioni del Piano delle Regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato”, altresì l’art. 10 comma 1 lett. a) che prevede come: “il piano delle regole definisca all’interno dell’intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento”;

DATO ATTO CHE:

le aree e gli immobili di cui all’allegata proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita dall’”allegato 1” nei punti sub1, sub2, sub3, per poter essere alienate e valorizzate, devono essere inserite nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare” di cui all’art.58 della Legge n.133/2008;

l’inserimento nel suddetto Piano configura automaticamente le aree come disponibili ed alienabili;

l’inserimento nel suddetto Piano, inoltre, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del Codice Civile, nonché ha effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

l’approvazione del presente aggiornamento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determina la variazione della destinazione d’uso urbanistica del P.G.T., laddove necessaria, ovvero puntualmente correlata agli immobili di cui all’”allegato 1” nei punti sub1, sub2, sub3;

ATTESO come:

il valore di stima delle aree di cui all’”Allegato 1” sub1, assumendo come valore di riferimento la perizia estimativa redatta in data 20/01/2021, agli atti, potrebbe essere individuato in 75,00 €/mq, che moltiplicato per la superficie di mq. 1.910,00, -determinerebbe un valore complessivo di €. 143.250,00, per la destinazione “Città consolidata ambiti della Città Consolidata produttivi artigianali industriali” di cui all’art. 21 della NTA, introducendo i medesimi parametri edilizi, ovvero UF= 1,00 mq/mq - RC= 0,60 mq/mq - SC= 75% SLP, subordinato alla decisione del Consiglio Comunale, di approvazione di una variante urbanistica ai sensi dell’art. 95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 della Legge Regionale n.12/05 e smi;

il valore di stima degli immobili di cui all’”Allegato 1” sub2, assumendo come valore di riferimento la Perizia estimativa redatta dall’Ing. Giuseppantonio Orlando, è calcolato in percentuale sul valore dell’immobile considerato ristrutturato e in questo caso, poiché i fabbricati originari sono in pessimo stato manutentivo, si ipotizza che delle vecchie costruzioni si possa conservare ben poco, il tutto per un’incidenza complessiva sul fabbricato finito del 15%. Per gli immobili oggetto della stessa perizia, in considerazione della sua ubicazione in zona urbanizzata, si è ritenuto equo calcolare un’incidenza dell’area del 30% sul valore dell’area trasformata, attribuendo agli immobili, comprensivi delle porzioni da destinarsi a autoimmesse e magazzini, il valore unitario, stimato all’attualità, di €mq 1.200,00. Pertanto, si è determinato un valore complessivo pari ad € 471.452,65 che si è arrotondato a € 471.500,00 (quattrocentosettantunomilacinquecento/00), quale da valorizzare anche

mediante l'esperimento della permuta degli immobili e delle aree esterne agli stessi, con la restituzione delle aree esterne medesime riqualificate, cosicché, la complessità delle aree pubbliche di livello locale dell'ambito di riferimento che hanno già subito una riqualificazione e che la devono ancora subire, potranno beneficiare di ampi spazi pubblici esterni, a disposizione della cittadinanza; l'eventuale esperimento a base di alienazione, dovrà contemplare lo schema progettuale dei beni che dovranno essere restituiti riqualificati;

il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui all'"Allegato 1" sub3, valutate le condizioni dell'immobile e la destinazione urbanistica, così come descritto in premessa, ricercandone il valore attraverso una stima comparativa per valori desunti mediante l'analisi dei prezzi di mercato, riferiti ai complessi immobiliari con potenzialità edificatoria con le stesse caratteristiche del bene oggetto, è determinato in €/mc. 95,00 (novantacinque/00); il valore unitario, potrebbe quindi essere determinato moltiplicando tra loro il valore desunto dai mc. di edificabilità per i relativi i relativi valori di mercato superficie commerciale, da cui mq. 2.632,00 x IF 2,00 mc/mq = mc. 5.264,00 x 95,00 €/mc. = 500.080,00 € che, detratti i costi da sostenere per lo spostamento dei pozzi e pozzetti determinati in €. 85.000,00, danno un totale di €. 415.080,00; tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci dei beni oggetto di stima ed alla situazione del mercato immobiliare, ovvero degli impianti tecnologici oggetto di ricollocazione, si determina il più probabile valore complessivo del bene oggetto della stima, considerato sul mercato libero senza riduzione per vincoli di convenzione e comprensivo del valore dell'area, in arrotondati € 415.000,00 (quattrocentoquindicimila/00), ovvero l'edificabilità espressa, preordinata alla presentazione di un progetto planivolumetrico, anche anticipabile in sede di procedimento di alienazione, atto a riscontrare in ordine alla proposta di insediamento, per quanto inerente all'ambito di riferimento:

- a. gli elementi di garanzia di tutela della salute pubblica
- b. gli elementi e le azioni volti alla tutela paesaggistico-ambientale
- c. la dotazione dei servizi effettivi nel macro-ambito di riferimento, tesi a soddisfare le esigenze insediative.

RITENUTO che:

- il valore definitivo dell'area oggetto di alienazione per come sopra dettagliato, nominata "Allegato 1" sub1, è stato quantificato mediante apposita perizia redatta in data 20/01/2021 dal Geom. Massimo Balconi, in qualità di tecnico dell'Ente, non resa nella forma giurata e asseverata essendo il medesimo incaricato di pubblico servizio, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il valore definitivo degli immobili oggetto di alienazione per come sopra dettagliati, nominati come "Allegato 1" sub.2, è stato quantificato mediante apposita perizia redatta dall'Ing. Giuseppantonio Orlando, incaricato con atto di determinazione del Responsabile del Settore Tecnico LL.PP. n. 102 del 04/06/2020 resa nella forma giurata e asseverata, pervenuta agli atti con prot. 6425 del 27/07/2020, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il valore definitivo dell'area oggetto di alienazione per come sopra dettagliato, nominata "Allegato 1" sub3, è stato quantificato mediante apposita perizia redatta in data 01/12/2020 dal Dr. Arch. Ettore G. Panzera, resa nella forma giurata e

asseverata, pervenuta agli atti prot. 1745 del 22/02/2021, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

TUTTO ciò premesso;

RICHIAMATO quanto segue:

il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267; il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;
il vigente Statuto Comunale
il vigente Regolamento sui controlli interni
il decreto sindacale di nomina del responsabile del Settore 8 LL.PP.,
Manutenzione, Patrimonio e Sicurezza;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai Responsabili competenti, ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/00;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri Comunali presenti n. 12 - assenti n. 1 (Sirtori)

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12 - unanimità

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

D E L I B E R A

- 1) DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) DI APPROVARE l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per le aree individuate nella presente proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituita altresì dall'"Allegato 1" che riporta gli immobili e le aree sub1, sub2, sub3, redatta a seguito delle attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare coerentemente con la disciplina dettata dall'art.58 comma 2 della legge n.133/2008 e s.m.i.
- 3) DI DICHIARARE le aree disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
- 4) DI PUBBLICARE l'elenco aggiornato del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" sul sito istituzionale del comune di Pozzuolo Martesana e dell'Unione di comuni Lombarda Adda Martesana ed all'albo pretorio comunale, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 5) DI APPROVARE la variante urbanistica ai sensi dell'art. 95bis comma 2 e art. 10 comma 1 lett. a) della legge regionale n.12/05, relativamente alle aree individuate nella proposta di alienazione e valorizzazioni del patrimonio immobiliare costituiti dall'"Allegato 1" che riporta gli immobili e le aree sub1, sub2, sub3, dando atto che il

presente provvedimento costituisce variante immediata al vigente strumento urbanistico – P.G.T. -, sottratto a valutazione ambientale strategica – ai sensi e per gli effetti di cui all’art.95 bis, per come correlabile con l’art. 10 comma 1 lett. a) della L.R. n.12/2005, così come introdotto dall’art. 21 della L.R. n.7/2012. A seguito di tale variante le aree in argomento assumeranno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- L’area di via Puecher, come meglio individuata nell’”Allegato 1-sub1” al presente atto: “Ambiti della città consolidata produttivi artigianali-industriali”, disciplinati dall’articolo 21 delle Norme Tecniche del PGT di Pozzuolo Martesana;
- L’area di via Martiri della Liberazione, come meglio individuata nell’”Allegato 1-sub2” al presente atto: “Ambiti della città storica residenziali: categoria 1 – restauro e/o risanamento conservativo (retino rosso)”, disciplinati dagli articoli 17 e 17.1 delle Norme Tecniche del PGT di Pozzuolo Martesana. In tema di destinazioni d’uso, per questa area, in deroga a quanto previsto della norma generale dell’ambito, non saranno ammesse: le destinazioni d’uso produttive identificate con le sigle b1, b2, b5, b6, b7; le destinazioni d’uso commerciali identificate con le sigle c3, c4; le destinazioni d’uso agricole identificate con le sigle f1, f2, f3, f4, f6; le destinazioni d’uso di servizio identificate con la sigla g4;
- L’area di via Merini, come meglio individuata nell’”Allegato 1-sub3” al presente atto: “Ambiti della città consolidata residenziale”, disciplinati dall’articolo 19 delle Norme Tecniche del PGT di Pozzuolo Martesana. Per quest’area, in deroga a quanto previsto della norma generale dell’ambito, si applicherà quanto segue:

INDICI E PARAMETRI:

IF= 2,00 mc/mq

RC= 0,50 mq/mq

H=12 m;

DE, DS, DF come definiti nell’art. 11 delle NTA del PdR del PGT vigente;

DC lungo i lati ovest e sud 7,50 m; DC lungo i lati nord ed est 5,00 m.

I confini ovest e sud dovranno prevedere significative opere di mitigazione ambientale mediante piantumazioni a protezione dei futuri insediamenti residenziali rispetto ad attività presenti presso le diverse destinazioni confinanti.

Monetizzazione o cessione aree come da PdR.

PRESCRIZIONI PUNTUALI:

L’edificabilità espressa è preordinata alla presentazione di un progetto planivolumetrico, anche anticipabile in sede di procedimento di alienazione, atto a riscontrare in ordine alla proposta di insediamento:

- gli elementi di garanzia di tutela della salute pubblica;
- gli elementi e le azioni volti alla tutela paesaggistico-ambientale;
- la dotazione dei servizi effettivi nel macro-ambito di riferimento, tesi a soddisfare le esigenze insediative.

La soluzione progettuale proposta, che recepisca tali indicazioni, resterà vincolante per l’espressione dell’edificazione.

- 6) DI PROVVEDERE, con separati atti ricognitivi, all’aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi per tutti i documenti connessi all’approvazione della presente variante;
- 7) DI STABILIRE che i valori definitivi degli immobili oggetto di alienazione sono stati definiti come di seguito riportato:
il valore di stima delle aree di cui all’”Allegato 1” sub1, assumendo come valore di riferimento la perizia estimativa redatta in data 20/01/2021, agli atti, potrebbe

essere individuato in 75,00 €/mq, che moltiplicato per la superficie di mq. 1.910,00, -determinerebbe un valore complessivo di €. 143.250,00, per la destinazione "Città consolidata ambiti della Città Consolidata produttivi artigianali industriali" di cui all'art. 21 della NTA, introducendo i medesimi parametri edilizi, ovvero UF= 1,00 mq/mq - RC= 0,60 mq/mq - SC= 75% SLP, subordinato alla decisione del Consiglio Comunale, di approvazione di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 della Legge Regionale n.12/05 e smi;

il valore di stima degli immobili di cui all'"Allegato 1" sub2, assumendo come valore di riferimento la Perizia estimativa redatta dall'Ing. Giuseppantonio Orlando, è calcolato in percentuale sul valore dell'immobile considerato ristrutturato e in questo caso, perché i fabbricati originali sono in pessimo stato manutentivo, si ipotizza che delle vecchie costruzioni si possa

conservare ben poco, il tutto per un'incidenza complessiva sul fabbricato finito del 15%. Per gli immobili oggetto della stessa perizia, in considerazione della sua ubicazione in zona urbanizzata, si è ritenuto equo calcolare un'incidenza dell'area del 30% sul valore dell'area trasformata, attribuendo agli immobili comprensivi delle porzioni da destinarsi a autorimesse e magazzini, il valore unitario, stimato all'attualità, di €/mq 1.200,00. Pertanto, si è determinato un valore complessivo pari ad € 471.452,65 che si è

arrotondato a € 471.500,00 (quattrocentosettantunomilacinquecento/00), quale da valorizzare anche mediante l'esperimento della permuta degli immobili e delle aree esterne agli stessi, con la restituzione delle aree esterne medesime riqualificate, cosicché, la complessità delle aree pubbliche di livello locale dell'ambito di riferimento che hanno già subito una riqualificazione e che la devono ancora subire, potranno beneficiare di ampi spazi pubblici esterni, a disposizione della cittadinanza; l'eventuale esperimento a base di alienazione, dovrà contemplare lo schema progettuale dei beni che dovranno essere restituiti riqualificati;

il valore di stima di prima approssimazione degli immobili di cui all'"Allegato 1" sub3, valutate le condizioni dell'immobile e la destinazione urbanistica, così come descritto in premessa, ricercandone il valore attraverso una stima comparativa per valori desunti mediante l'analisi dei prezzi di mercato, riferiti ai complessi immobiliari con potenzialità edificatoria con le stesse caratteristiche del bene oggetto, è determinato in €/mc. 95,00 (novantacinque/00); il valore unitario, potrebbe quindi essere determinato moltiplicando tra loro il valore desunto dai mc. di edificabilità per i relativi i relativi valori di mercato superficie commerciale, da cui mq. 2.632,00 x IF 2,00 mc/mq = mc. 5.264,00 x 95,00 €/mc. = 500.080,00 € che, detratti i costi da sostenere per lo spostamento dei pozzi e pozzetti determinati in €. 85.000,00, danno un totale di €. 415.080,00; tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci dei beni oggetto di stima ed alla situazione del mercato immobiliare, ovvero degli impianti tecnologici oggetto di ricollocazione, si determina il più probabile valore complessivo del bene oggetto della stima, considerato sul mercato libero senza riduzione per vincoli di convenzione e comprensivo del valore dell'area, in arrotondati € 415.000,00 (quattrocentoquindicimila/00); l'edificabilità espressa, preordinata alla presentazione di un progetto planivolumetrico, anche anticipabile in sede di procedimento di alienazione, atto a riscontrare in ordine alla proposta di insediamento, per quanto inerente all'ambito di riferimento:

- a. gli elementi di garanzia di tutela della salute pubblica
- b. gli elementi e le azioni volti alla tutela paesaggistico-ambientale

- c. la dotazione dei servizi effettivi nel macro-ambito di riferimento, tesi a soddisfare le esigenze insediative;
- 8) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore 8 LL.PP, Manutenzione, Patrimonio e Sicurezza per l'assunzione degli atti connessi all'attuazione del presente provvedimento, adottando tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione, nonché a stipulare gli eventuali atti di trasferimento in nome e per conto del Comune di Pozzuolo Martesana e del Unione di comuni Lombarda Adda Martesana, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 9) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore 8 LL.PP, Manutenzione, Patrimonio e Sicurezza, al fine di evitare che residuino nelle proprietà comunali beni del tutto marginali e privi di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori, etc.) ad inglobare nelle unità immobiliari principali, eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nella proposta di cui alla presente deliberazione, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere, in coerenza con il criterio della economicità della gestione;
- 10) DI DARE ATTO che avverso l'aggiornamento del Piano Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- 11) DI PRENDERE ATTO dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 e art.147 bis del Decreto Lgs 267/00;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE E SEPARATA VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri Comunali presenti n. 12 - assenti n. 1 (Sirtori)

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12 - unanimità

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

D E L I B E R A

DI DICHIARARE l'immediata eseguibilità del provvedimento di cui trattasi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 134 - comma IV - del D. Lgs.267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto
come segue:

Verbale del Consiglio Comunale
n. 5 del 08-04-2021

IL SINDACO
Sindaco SILVIO GIUSEPPE MARIA LUSETTI
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ENRICO ANTONIO CAMERIERE
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

La presente deliberazione:

E' stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pozzuolo Martesana,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ENRICO ANTONIO CAMERIERE
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134,
comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Pozzuolo Martesana, 08-04-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ENRICO ANTONIO CAMERIERE
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi
dell'art.134, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ENRICO ANTONIO CAMERIERE
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005