

**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**N. 77**

**DATA: 16/09/2020**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI.**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilaventi addì sedici del mese di Settembre alle ore 13:00, convocata la Giunta Comunale, sono intervenuti in videoconferenza (art. 73 comma 1 D.L. n. 18 del 17/03/2020, art. 4 Direttiva n. 2/2020 punto 4 della Presidenza Consiglio dei Ministri – Ministro per la Pubblica Amministrazione e Decreto Sindacale n. 4 del 30.03.2020) i signori:

1	Barletta Daniele Davide	S
2	Bucci Giovanni	S
3	Pirola Alberto	G
4	Abate Primavera	S
5	Travagliati Simona Maria	S
6	Boniardi Fabio	G
Totale presenti:		4
Totale assenti:		2

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Dott. Roberto Cantaluppi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Dott. Daniele Davide Barletta - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamati

- la deliberazione n. 52 del 30 Dicembre 2019 approvata dal Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2020-2022 integrato con nota di aggiornamento, ai sensi del comma 1 dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, e del Bilancio di previsione 2020-2022 e relativi allegati";

- la deliberazione n. 7 del 20 gennaio 2020 approvata dalla Giunta Comunale avente come oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) PER IL PERIODO 2020-2022";

- vista la proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO avente ad oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI", sottoscritta dal direttore del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO Dott.ssa Annamaria Di Maria, che viene allegata alla seguente deliberazione a formare parte integrante e sostanziale di essa;

- ritenuto di condividerne e farne propri i contenuti e le considerazioni ivi espresse;

visti

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 267/2000 (all. b);

- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Amministrativo Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 267/2000 (all. c);

- lo Statuto Comunale;

- il D.Lgs. 267/2000;

ad unanimità di voti, espressi in forma palese

**DELIBERA**

Per tutte le ragioni espresse in premessa della proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO, qui richiamate e da intendersi ritrascritte;

1. Di approvare la proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO avente ad oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI", sottoscritta dal direttore del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO Dott.ssa Annamaria Di Maria, che viene allegata alla seguente deliberazione a formare parte integrante e sostanziale di essa.

2. Di prendere atto dell'allegato schema di Documento Unico di Programmazione 2021-2023, contenuto nella la proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO.

3. Di approvare, per le motivazioni espresse nella narrativa della proposta di deliberazione n. 412586 del 15/09/2020, lo schema di Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023, contenuto nella medesima proposta, predisposto dal Settore Servizio Economico-Finanziario sulla base delle informazioni fornite dai vari settori comunali, in relazione alle linee programmatiche di mandato ed agli indirizzi

programmatori vigenti forniti dall'Amministrazione Comunale, che allegato sub "A" della proposta di deliberazione n. 412586 del 15/09/2020 forma parte integrante e sostanziale della medesima.

4. Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenuto nella proposta N. 412586 del 15/09/2020, del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO che costituisce allegato obbligatorio al Bilancio, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

5. Di trasmettere al Consiglio Comunale lo schema di cui al punto 3), che include anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, per le conseguenti deliberazioni.

6. Di dare atto che il suddetto schema di DUP per il triennio 2021-2023, contenuto nella proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO, è stato predisposto in conformità a quanto stabilito dal principio della programmazione di cui all'allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011, in modalità ordinaria, avendo il Comune di Garbagnate Milanese una popolazione superiore ai 5000 abitanti.

7. Di demandare al Direttore del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO, gli adempimenti necessari e conseguenti al presente provvedimento.

8. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000, stando l'urgenza nel provvedere.

**Allegati:**

- a) Proposta N. 412586 del 15/09/2020 del SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO.
- b) Parere regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000.
- c) Parere regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000.

**DELIBERAZIONE G.C. N. 77 DEL 16/09/2020**

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Dott. Daniele Davide Barletta

IL VICE SEGRETARIO  
Dott. Roberto Cantaluppi

---

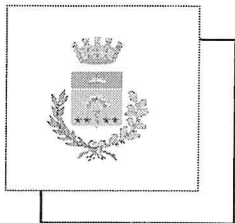
La presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 134, comma 4, Testo Unico D.L.gs. n.267/00.

IL VICE SEGRETARIO  
Dott. Roberto Cantaluppi

**Data 16/09/2020**

---





**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

PROPOSTA N. 412586 DEL: 15/09/2020 SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000).**

Premesso che il D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126 ha modificato ed integrato il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, con riferimento ai sistemi contabili ed agli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

Richiamate:

- La deliberazione n. 52 del 30 Dicembre 2019 approvata dal Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2020-2022 integrato con nota di aggiornamento, ai sensi del comma 1 dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, e del Bilancio di previsione 2020-2022 e relativi allegati.;
- La deliberazione n. 7 del 20 gennaio 2020 approvata dalla Giunta Comunale avente come oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) PER IL PERIODO 2020-2022";

Richiamato l'art. 151 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, in base al quale gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione ed a tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno;

Richiamato l'art. 170 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 ed il punto 8 del principio della programmazione di cui all'allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011, ai sensi dei quali la Giunta presenta al Consiglio il Documento Unico di Programmazione (DUP) entro il 31 luglio per le conseguenti deliberazioni;

Considerato che Il DUP (Documento Unico di Programmazione) sostituisce la Relazione Previsionale e Programmatica e rappresenta lo strumento, che permette la guida strategica ed operativa dell'ente ed è composto di due sezioni:

- la **sezione strategica**, che sviluppa e concretizza le linee strategiche di mandato, individuando gli indirizzi strategici dell'ente, ossia le principali scelte che caratterizzano il programma dell'Amministrazione, in coerenza con il quadro normativo di riferimento e compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica; La Sezione Strategica, tra l'altro, individua le politiche di mandato, che l'ente vuole sviluppare nel raggiungimento delle proprie finalità istituzionali e nel governo delle proprie funzioni fondamentali e gli indirizzi generali di programmazione riferiti al periodo di mandato;
- la **sezione operativa**, contiene la programmazione operativa dell'ente,

con un orizzonte temporale coincidente con quello del bilancio di previsione (triennale);

**Dato atto che**, in considerazione della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19, il termine per l'approvazione del Documento unico di programmazione, relativamente all'anno 2020, è stato differito al 30 settembre 2020 (*vedi l'art. 107, comma 6, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27*).

Visto lo schema di Documento Unico di Programmazione 2021-2023, predisposto dal Settore Servizio Economico-Finanziario sulla base delle informazioni fornite dai vari settori comunali, in relazione alle linee programmatiche di mandato ed agli indirizzi programmatori vigenti forniti dall'Amministrazione Comunale, che allegato sub "A" forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che lo schema di DUP sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la necessaria deliberazione;

**Considerato inoltre che:**

L'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarato della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al Bilancio, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

La procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di provento destinabili a finanziamento degli investimenti;

La puntuale ricognizione effettuata nell'ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso, ha portato all'individuazione di immobili, suddivisi in edifici ed aree, pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il D.Lgs. n. 118 del 23.06.2011;
- lo Statuto Comunale;

- il Regolamento di contabilità;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, da parte del Direttore del Servizio Finanziario, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Attesa la propria competenza a norma dell'art. 48 del D. Lgs n.° 267/2000;

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO, SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 1) di prendere atto dell'allegato schema di Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- 2) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, lo schema di Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023, predisposto dal Settore Servizio Economico-Finanziario sulla base delle informazioni fornite dai vari settori comunali, in relazione alle linee programmatiche di mandato ed agli indirizzi programmatori vigenti forniti dall'Amministrazione Comunale, che allegato sub "A" forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che costituisce allegato obbligatorio al Bilancio, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- 4) di trasmettere al Consiglio Comunale lo schema di cui al punto 2), che include anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, per le conseguenti deliberazioni;
- 5) di dare atto che il suddetto schema di DUP per il triennio 2021-2023, è stato predisposto in conformità a quanto stabilito dal principio della programmazione di cui all'allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011, in modalità ordinaria, avendo il Comune di Garbagnate Milanese una popolazione superiore ai 5000 abitanti;
- 6) di dichiarare con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Documento istruttorio del 15 Settembre 2020 e firmato da:

DIRETTORE SETTORE  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
Dott.ssa Annamaria Di Maria

DIRETTORE SETTORE  
PIANIFICAZIONE E PATRIMONIO  
Geom. Marcello Ceriani

Allegati:

- allegato A) schema di Documento Unico di Programmazione, per il triennio 2021-2023;
- allegato B) Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2023;
- allegato C) Pareri di regolarità tecnica D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- allegato D) Parere di regolarità contabile D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.



Piazza De Gasperi, 1 - 20034 Garbagnate Milanese  
[www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it)

Settore Pianificazione Patrimonio

## Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni Comunali 2021-2023

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 da direttore Settore Pianificazione e Patrimonio*

2021

2021									
n	Descrizione del bene immobile	Ubicazione località	Destinazione Urbanistica	Utilizzazione attuale	Dati catastali		Valore €	Intervento previsto	note
					Fg.	Mapp.			
1	Unità immobiliari adibite a residenza	Via Vismara 73	TUC-r1 - tessuto residenziale saturo a impianto edilizio unitario	In locazione	23	mapp. 198 sub. 35 e sub. 35	€ 157.000,00	alienazione	Delibera di C.C. n. 44/2013 - vedi perizia
2	Negozi Siole	Via Kennedy 15					€ 130.000,00		vedi perizia allegata
3	Negozi Quadrifoglio	via Milano 125					€ 102.500,00		vedi perizia allegata
4	Terreni in diritto di superficie	GB 1	TUC-r1 - tessuto residenziale saturo a impianto edilizio unitario	Coop S. Maria	29	39, 40, 321 + altri	€ 27.500,00	alienazione	Delibera di C.C. n.40/2017 - (sulla base delle richieste formulate all'ufficio si stima la stipulta di almeno 3 atti di trasformazione del lotto)
				Coop. De Gaperi	29	11			
				Coop. Il Sole	29	12			
5	Terreni in diritto di superficie	GB7	TUC-r1 - tessuto residenziale saturo a impianto edilizio unitario	Imp. Ravazzani	12	224,239	€ 20.000,00	alienazione	Delibera di C.C. n. 53/2013 - (sulla base dell'andamento degli anni passati si stima la stipulta di almeno 2 atti di trasformazione)
				Coop Nuova Genziana	12	113, 116,165			
				Imp. Campana	12	122,129, 138,146, 148			
				Imp. Albrigi	12	31,32,115,120, 125			
				Coop. Urbanistica Nuova	12	134,159, 160,161			
				Imp. Falconara	12	149			
6	Terreni in diritto di superficie	GB9	pianificazione vigente del	Imp. Sicedesio	2	424, 437, 430	€ 20.000,00	alienazione	Delibera di C.C. n. 53/2013 - (sulla base dell'andamento degli anni passati si stima la stipulta di almeno 2 atti di trasformazione)
			PRG -Br residenziale	Imp. Albrigi	2	423, 428			
			completamento	Imp. Campana	2	433, 444			
7	Terreni in diritto di superficie	GB2	TUC-r1 - tessuto	Coop. Edelweiss	13-14	171,173,177,175, 438,440	€ 10.000,00	alienazione	delibera di G.C. n. 118/2016 - (sulla base dell'andamento degli anni passati si stima la stipulta di almeno un atto di trasformazione)
			residenziale saturo a	Coop. Garbagnate 2	13	83,165,182,188			
			impianto edilizio unitario	Italposte	13-14	189, 79			
							€ 467.000,00		

2022

Per l'anno 2021 è previsto il completamento dell'alienazione del diritto di superficie con il completamento di altri comparti di edilizia economica e popolare che al momento non sono stati completati .E' prevista inoltre la possibilità di completare l'alienazione di immobili residenziali non occupati Si prevede prudenzialmente un valore di € 150.000,00

2023

Per l'anno 2022 è previsto il completamento dell'alienazione del diritto di superficie dei comparti di edilizia economica e popolare inserendo tutte le aree non completate . Inoltre si potrà proseguire alienazione di immobili anche non residenziali e non occupati di proprietà dell'Amministrazione Comunale.Si prevede prudenzialmente un valore di € 50.000,00.



Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

Relazione di stima  
per la determinazione del più probabile valore per le unità immobiliare  
poste in Via Milano n. 125 a Garbagnate Milanese  
Negozi

Settembre 2020

redatto da  
geom. Ceriani Marcello



Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

La presente relazione riguarda la valutazione di due immobili commerciali di proprietà comunale posto all'interno di un complesso residenziale ubicato nel nostro territorio in via Milano n. 125 denominato e conosciuto come "Quartiere Quadrifoglio"

### **Contesto ambientale inserimento urbanistico**

Il comune di Garbagnate Milanese ha una superficie di 8.88 km., il territorio è attraversato dal ex SS Varesina, dalle Ferrovie Nord Milano con andamento nord-sud, e dal canale Villoresi con andamento est-ovest. Nel territorio per circa 1/4 ricadente nei confini del parco delle Groane sono inoltre presenti due stazioni delle FNM. Il territorio di Milano è posto a circa 12 km. dal centro del paese.

L'edificio in questione è posto a sud del canale Villoresi in una zona residenziale in un contesto di palazzine residenziali con attigui parcheggi ed ampie aree verdi.

Le palazzina di 8 piani risulta avere circa 50 anni essendo stata ultimata alla fine degli anni '70.

L'amministrazione dispone all'interno del complesso di 2 negozi con relativo servizio igienico

L'edificio è situato in una zona residenziale del territorio comunale ben dotata di servizi ed infrastrutture che pur fuori dal perimetro definito del "centro storico" è da ritenersi indubbiamente centrale; l'immobile è sulla via di accesso al territorio comunale e pur essendo a poche metri dalle principali vie di comunicazione, la zona risulta tranquilla.

L'isolato non presenta difficoltà per posteggi macchine, in quanto intorno agli edifici ci sono spazi di parcheggio liberi.

L'area sul quale sorge l'immobile risulta avere nel vigente Piano di Governo del Territorio destinazione a "tessuto residenziale".

### **Descrizione sommaria dello stato attuale**

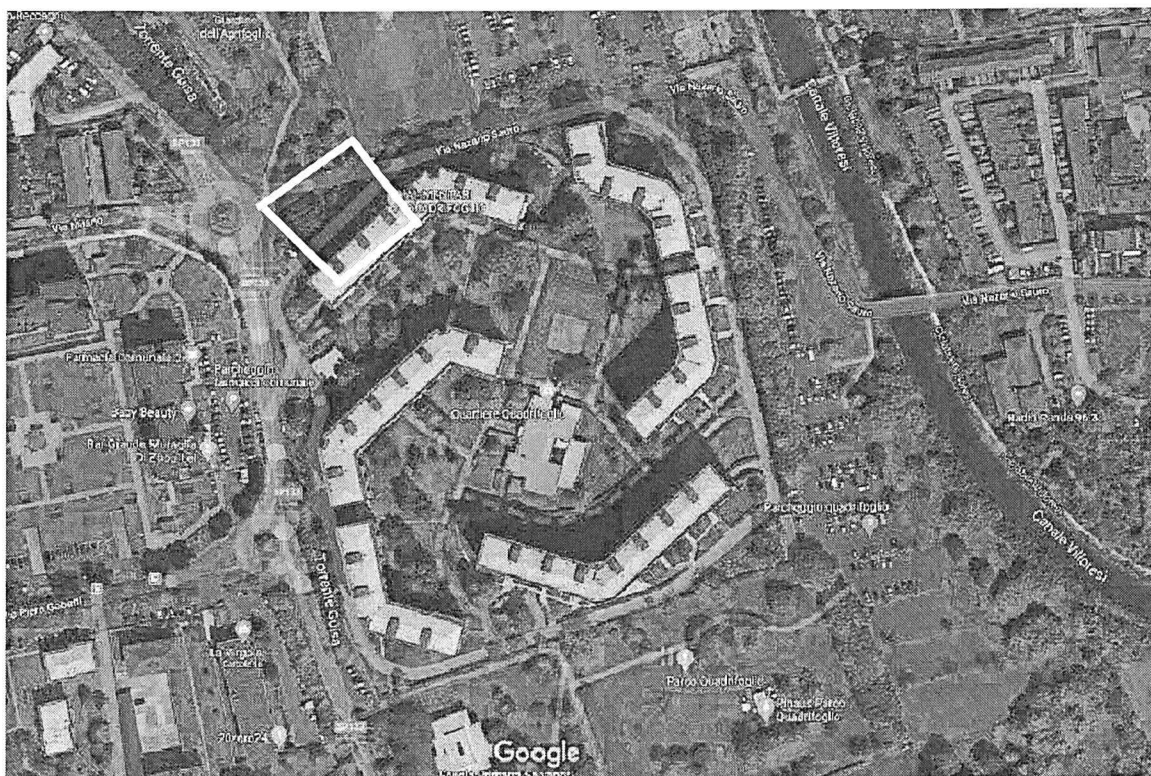
#### **Caratteristiche del fabbricato**

La struttura immobiliare in oggetto è ricompresa nell'edificato di tipologia d'epoca, in un ampio complesso immobiliare composto da palazzi di 7/8 piani nelle quali sono presenti circa 600 unità immobiliari.

La struttura è in cemento armato e muratura con rivestimento in clinker; impianti idrici e di riscaldamento sono centralizzati; gli immobili sono al piano terra, verso la via Nazario Sauro dal quale si accede. Gli immobili sono dotati uno di 1 vetrina e l'altro di 2 vetrine; i serramenti delle vetrine sono in ferro ed i pavimenti in ceramica in tutti i locali. Il fabbricato non presenta a prima vista problemi strutturali, e la situazione di manutenzione generale dell'immobile appare discreta, fatte salve le naturali problematiche di un complesso residenziale di così ampie dimensioni.



## Individuazione fotografica



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese

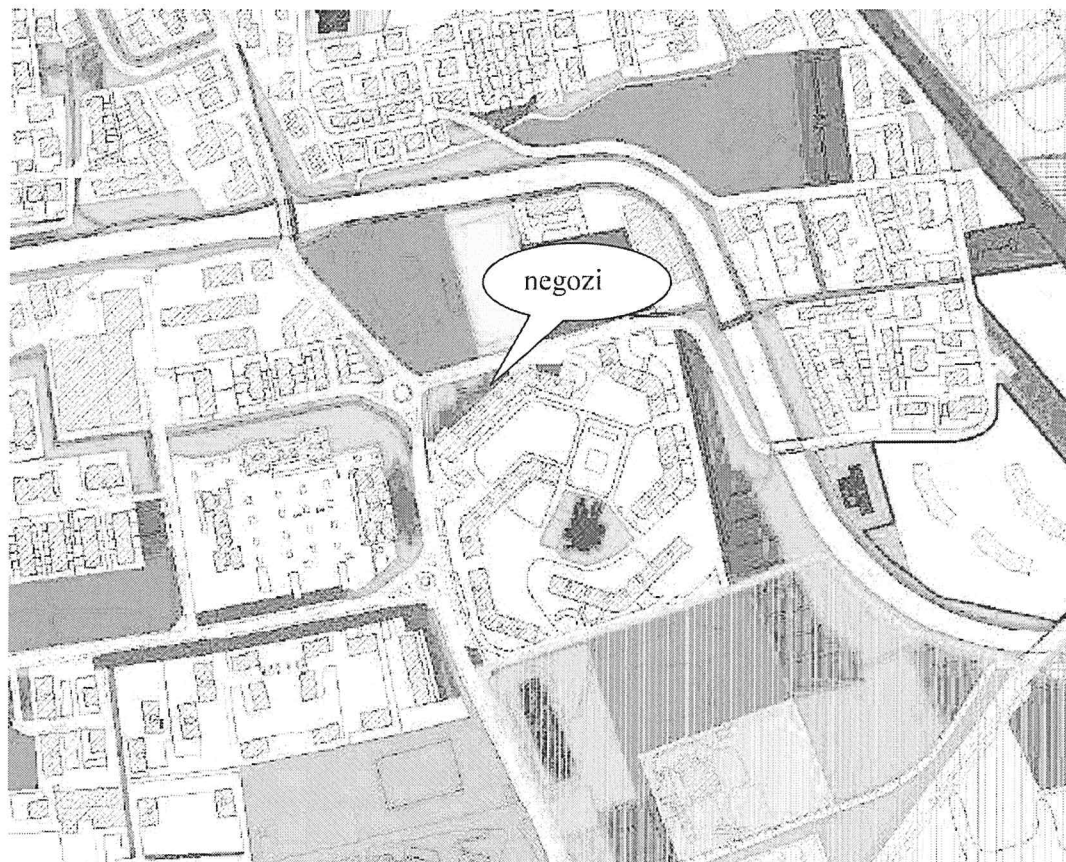
Sito istituzionale: [www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it) - PEC: [comune@garbagnate-milanese.legalmail.it](mailto:comune@garbagnate-milanese.legalmail.it)

Mail: [pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it](mailto:pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it) - Tel. 02.78618.250-252-268- fax 029952515- P.IVA 00792720153

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005



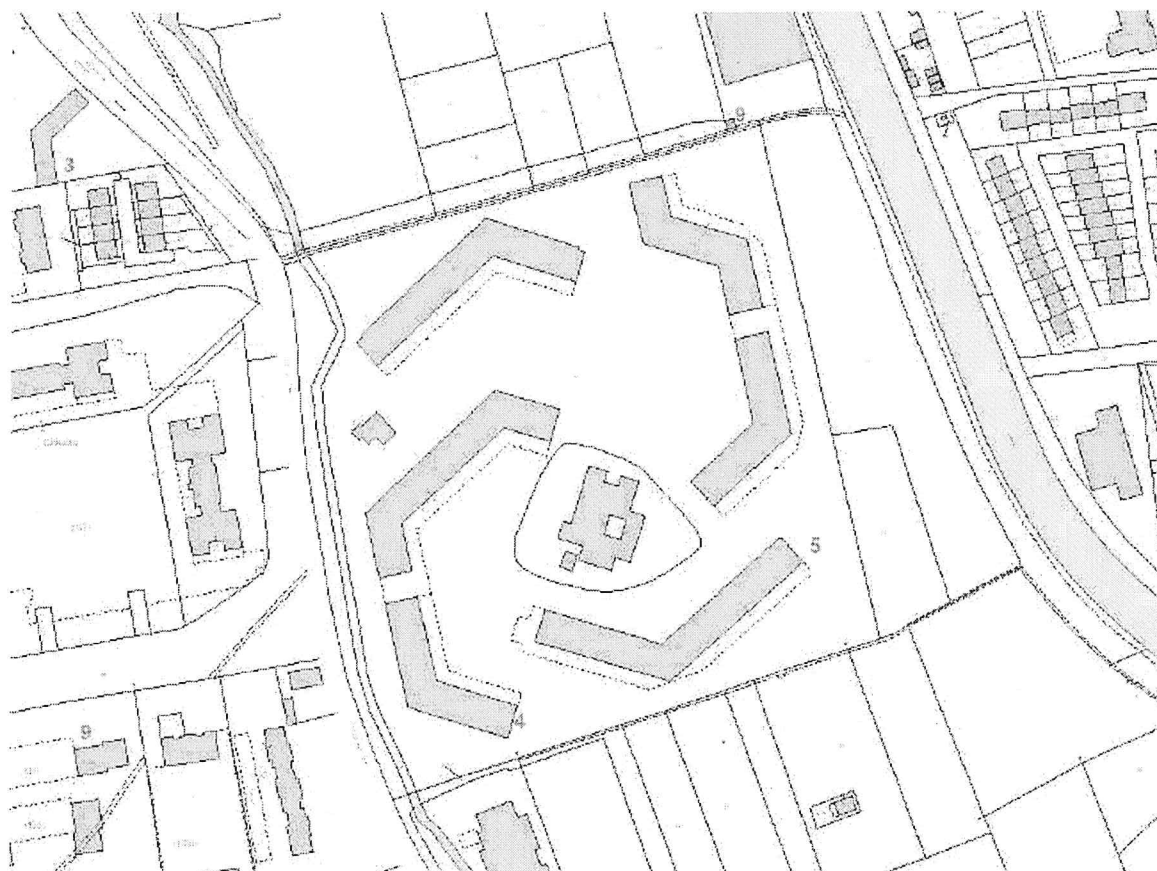
**Estratto planimetria dei servizi adiacenti**





Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

### Individuazione catastale



**foglio 32 mapp. 42 sub. 6**

Dati della richiesta				Comune di GARBAGNATE MILANESE ( Codice: D912)								
				Provincia di MILANO								
Catasto Fabbricati				Foglio: 32 Particella: 62 Sub.: 6								
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio 32	Particella 62	Sub 6	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria C/1	Classe 6	Consistenza 50 m²	Superficie Catastale Totale: 56 m²	Rendita Euro 1.278,23 L. 2.475.000	Variazione del 09/11/2015 - Intervento in virtù dei dati di superficie
Indirizzo				VIA MILANO 10000 T.								
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE con sede in GARBAGNATE MILANESE								00792720153*		(1) Promessa per l/1	
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/08/2012 Repertorio n. 503705 Rogante LOVISETTI PAOLO Sede. MILANO												
REGISTRAZIONE Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI TITOLO ONEROSO (n. 55042/1/2012)												

Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese

Sito istituzionale: [www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it) - PEC: [comune@garbagnate-milanese.legalmail.it](mailto:comune@garbagnate-milanese.legalmail.it)

Mail: [pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it](mailto:pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it) - Tel. 02.78618.250-252-268- fax 029952515- P.IVA 00792720153

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005



Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

Data presentazione 28/12/1970 - Data 04/02/2000 - n. TIS0974 - Richiesta VIPLMB1377028125

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

IN ACCETTO LAVORO DA SPERIMENTAZIONE

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GARBAGNATE M.** Via **MILANO**  
Ditta **IMMOBILIARE QUADRIFOGLIO s.r.l.**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO** Scheda N. **C/0034606**

**P. TERRENO**

stessa Ditta

stessa Ditta

stessa Ditta

stessa Ditta

h = 3,90

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

2

Compilata dal **Geom. ALFREDO ZUCCHI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo de **GEOMETRI**  
della Provincia di **CREMONA** N. **565**  
Data **16 NOVEMBRE 1970**  
Firma: *Alfredo Zucchi*

Data presentazione 28/12/1970 - Data 04/02/2000 - n. TIS0974 - Richiesta VIPLMB1377028125  
Formato scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)  
Disegno planimetria da sito

Chiosco del Catasto - Garbagnate Milanese (0431/27020) - Comune di Garbagnate Milanese (D. 31/8/84 n. 17) - Prov. di Milano (C. 1/2000) - Subarea C. 1/2000  
VIA MILANO 100 - 20024 GARBAGNATE MILANESE



Dati della richiesta		Comune di GARBAGNATE MILANESE ( Codice: D912)										
		Provincia di MILANO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 32 Particella: 62 Sub.: 7										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	62	7			C/1	6	54 m²	Totale: 61 m²	Euro 1.380,49 L. 2.673.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in virtù dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA MILANO piano T;							
INTESTATO												
N	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE con sede in GARBAGNATE MILANESE								00792720153*		(1) Prorogata per l'1	
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23-07-2012 Nota presentata con Modello Unico in am. dal 02-08-2012 Repertorio n. 303705 Rogante LOVISETTI PAOLO Sede, MILANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIPOLO ONEROSO (a. 55042.1/2012).												

Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
Sito istituzionale: [www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it) - PEC: [comune@garbagnate-milanese.legalmail.it](mailto:comune@garbagnate-milanese.legalmail.it)  
Mail: [pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it](mailto:pgt@comune.garbagnate-milanese.mi.it) - Tel. 02.78618.250-252-268- fax 029952515- P.IVA 00792720153  
Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005



Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

### Criterio di stima e basi riferimento

Per la valutazione dell'immobile ci si è basati, sulle valutazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia del Territorio, per il nostro comune per immobili delle medesime caratteristiche.

Risultato interrogazione: **Anno 2019 - Semestre 2**

**Provincia:** MILANO

**Comune:** GARBAGNATE MILANESE

**Fascia/zona:** Centrale/ZENALE,DELLE GROANE, ROBINE, FIUME GUISA, PELORITANA -

**Codice di zona:** B

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Su per fici e L/N	Valori locazione (€/mq x mese)		Sup erfic ie L/N
		Min	max		Min	max	
Negozi	NORMALE	1250	2050	L	7,5	10,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

La rilevazione prezzi OMI dell'Agenzia del Territorio, per il nostro comune riportano per il secondo semestre 2019 un valore che oscilla da un minimo di € 1.250,00 ad un massimo di € 2.050,00.

Gli immobili hanno una consistenza di mq. 56,00 (sub. 6) e di mq. 61 (sub. 7).

Uno dei negozi però è stato colpito anni fa di un incendio che ha danneggiato le vetrine e parte delle murature interne, pur non incidendo sullo stato strutturale dello stesso (sub. 7).

Le tabelle sopra riportate tendono a considerare quanto definito come "stato di conservazione" anche con riferimento e confronto allo stato di conservazione degli immobili nella zona.

Si devono inoltre considerare i prezzi già messi in atto per la vendita di immobili similari nel nostro territorio, che negli ultimi anni sono in grande discesa, e che nella zona ed adiacenti allo stesso sono presenti numerosi locali sfitti.



## Settore Pianificazione Patrimonio Manutenzioni

Dato lo stato di conservazione dei locali e la necessità di consistenti interventi di ripristino e di manutenzione da eseguirsi all'interno degli immobili (anche gli impianti sono da rifare), si ritiene di utilizzare il prezzo minimo applicando comunque una riduzione sul totale pari al 25% per quello non danneggiato e del 35% per quello danneggiato dall'incendio.

individuazione	Superficie commerciale mq	Valutazione €/mq.	Riduzione %	Importo complessivo €
Negozio – sub. 6	56,00	€ 1.250,00	25%	<b>€ 52.500,00</b>
Negozio – sub. 7	61,00	€ 1.250,00	35%	€ 49.562,50

Il valore del negozio di cui al sub 7 può essere arrotondato ad **€ 50.000,00**

Il valore complessivo delle unità commerciali si può quindi stimare **pari ad € 102.500,00.**

Per la vendita si dovrà preventivamente procedere alla dichiarazione circa la consistenza dell'impianto elettrico ed alla predisposizione dell'attestazione prestazione energetica (ApE).

Il Direttore Settore  
Pianificazione e gestione Patrimonio  
Marcello Ceriani



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
[www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it)

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

Relazione di stima  
per la determinazione del più probabile valore per l'unità immobiliare  
posta in Kennedy a Garbagnate Milanese

Maggio 2014  
Agg. **Settembre 2020**

redatto da  
geom. Ceriani Marcello



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
[www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it)

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

La presente relazione riguarda la valutazione di un immobile commerciale di proprietà comunale posto all'interno di un fabbricato residenziale ubicato nel nostro territorio nel complesso immobiliare di via Kennedy a "Siole".

### **Contesto ambientale inserimento urbanistico**

Il comune di Garbagnate Milanese ha una superficie di 8.88 km., il territorio è attraversato dal ex SS Varesina, dalle Ferrovie Nord Milano con andamento nord-sud, e dal canale Villoresi con andamento est-ovest. Nel territorio per circa 1/4 ricadente nei confini del parco delle Groane sono inoltre presenti due stazioni delle FNM. Il territorio di Milano è posto a circa 12 km. dal centro del paese.

L'edificio in questione è posto a sud del canale Villoresi in una zona residenza, di recente sistemazione ed inserito in un contesto di palazzine residenziali con fronteggianti parcheggi ed ampie aree verdi.

Le palazzina di 3 piani risulta avere quasi 20 anni essendo stata ultimata all'inizio degli anni 2000

L'amministrazione dispone all'interno del complesso di 1 negozio .

L'edificio è situato in una zona residenziale del territorio comunale ben dotata di servizi ed infrastrutture che pur fuori dal perimetro definito del "centro storico" è da ritenersi di buon passaggio; l'immobile è sulla via di accesso al territorio comunale e pur essendo a poche metri dalle principali vie di comunicazione, la zona risulta tranquilla.

L'isolato non presenta difficoltà per posteggi macchine, in quanto intorno agli edifici ci sono spazi di parcheggio liberi.

L'area sul quale sorge l'immobile risulta avere nel vigente Piano regolatore Generale destinazione a "BR" residenziale di completamento.

Il fabbricato è di recente costruzione ed in buone condizioni di manutenzione generale.

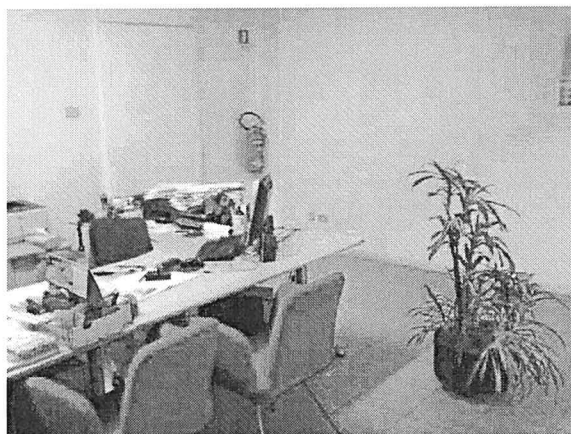




Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
[www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it)

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

## Individuazione fotografica

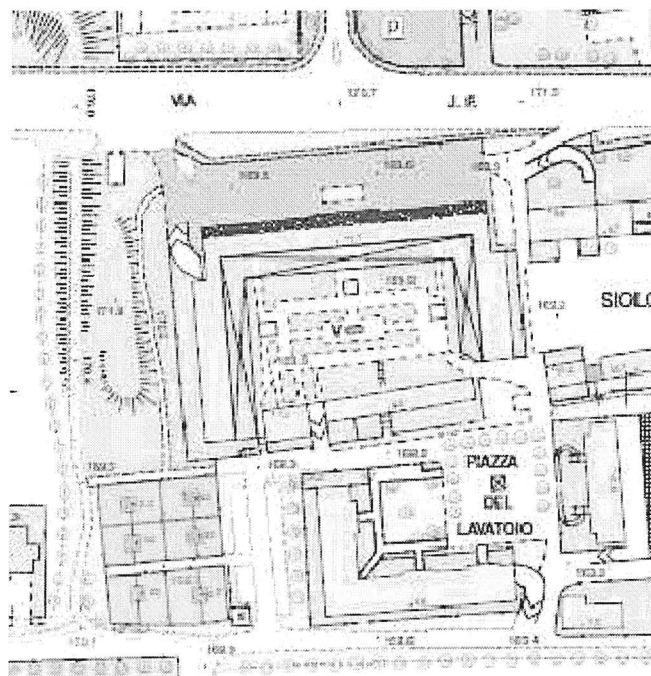




Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
[www.comune.garbagnate-milanese.mi.it](http://www.comune.garbagnate-milanese.mi.it)

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

### Estratto fotogrammetrico







Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

### Criterio di stima e basi riferimento

Per la valutazione dell'immobile ci si è basati, sulle valutazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate - Territorio, per il nostro comune per immobili delle medesime caratteristiche.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato  
Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

**Provincia:** MILANO

**Comune:** GARBAGNATE MILANESE

**Fascia/zona:** Centrale/ZENALE,DELLE GROANE, ROBINE, FIUME GUISA, PELORITANA -

**Codice di zona:** B

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Superficie e L/N	Valori locazione (€/mq x mese)		Superficie e L/N
		Min	max		Min	max	
Negozi	NORMALE	1450	2000	L	7,5	10,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

La rilevazione prezzi OMI dell'Agenzia del Territorio, per il nostro comune riportano per il secondo semestre 2013 il seguente valore:

Zona centro –

- destinazione commerciale inseriti nella residenza -stato normale €/mq. min. 1.450 max. 2.000

Le tabelle sopra riportate tendono a considerare quanto definito come “stato di conservazione” anche con riferimento e confronto allo stato di conservazione degli immobili nella zona; considerati altresì i prezzi già messi in atto per la vendita di immobili simili nel nostro territorio, che negli ultimi anni sono in grande discesa e che nel complesso sono presenti altri immobili



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese  
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

*Settore Pianificazione e gestione Patrimonio*

vuoti che riportano le indicazioni vendesi/affittasi si ritiene di applicare il prezzo minimo e quindi per un importo pari ad 1.450,00 €/mq.

destinazione	Superficie effettiva commerciale mq	Valutazione €/mq.	Importo complessivo €
negozio	91,00	1.450,00	131.950,00

Il valore complessivo dell'unità commerciale comprensiva del seminterrato si può quindi stimare per un valore arrotondato per difetto per le considerazioni di cui sopra **pari ad € 130.000,00**.

Per la vendita si dovrà preventivamente procedere all'aggiornamento catastale delle schede, alla certificazione dell'impianto elettrico ed alla predisposizione dell'attestazione certificazione energetica (ACE).

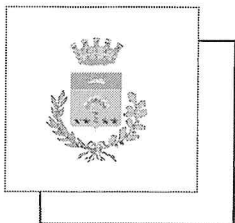
#### **Aggiornamento settembre 2020**

I prezzi rilevati dal listino OMI dell'Agenzia delle entrate nelle quotazioni immobiliari per il secondo semestre 2019 (ultimo dato disponibile) indicano addirittura una diminuzione per ciò che attiene ai prezzi minimi di vendita, di unità immobiliari con tali caratteristiche, passando da un minimo di € 1.450,00 ad un minimo di € 1.250,00; restano fermi rispetto all'anno 2013 i prezzi della locazione.

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Superficie L/N	Valori locazione (€/mq x mese)		Superficie L/N
		Min	max		Min	max	
Negozi	NORMALE	1250	2050	L	7,5	10,4	L

Si ritiene quindi per quanto sopra descritto di confermare la stima in precedenza elaborata pari ad **€ 130.000,00** quale valore di base per la vendita dell'immobile.

**Il Direttore Settore  
Pianificazione e Patrimonio  
Marcello Ceriani**



**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**ALLEGATO**

---

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI.

**PARERE CONTABILE ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

Attesa la propria competenza in base al vigente ordinamento interno del Comune;  
Richiamato l'art. 49, comma 1°, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;  
Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023 (ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI.

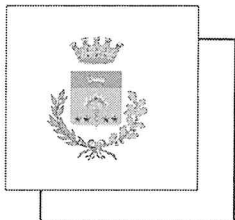
**ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE.**

**IL RESPONSABILE DEL  
SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**  
Dott.ssa AnnaMaria Di Maria

Garbagnate Milanese, 15 (Settembre) 2020

---



**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE**  
**PROVINCIA DI MILANO**

5

**SETTORE SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE E PATRIMONIO**

**ALLEGATO**

---

**PARERE TECNICO ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267**

**I DIRETTORI**

Attesa la propria competenza in base al vigente ordinamento interno del Comune;  
Richiamato l'art. 49, comma 1°, della D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;  
Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto:

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2021-2023  
(ART. 170, COMMA 1 D.LGS. N. 267/2000) E PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI  
PATRIMONIALI.

---

**ESPRIMONO**

PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica sulla proposta.

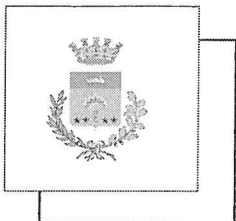
DIRETTORE SETTORE  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
Dott.ssa Annamaria Di Maria

DIRETTORE SETTORE  
PIANIFICAZIONE E PATRIMONIO  
Geom. Marcello Ceriani

Garbagnate Milanese, 15 (Settembre) 2020

DOCUMENTO INFORMATICO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS.82/2005.

---



CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

---

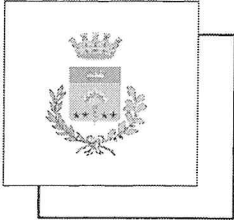
### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Vice Segretario, certifico che copia della deliberazione n. 77 del 16/09/2020 di Giunta Comunale, viene pubblicata all'Albo Online di questo Comune il 17/09/2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000.

Garbagnate Milanese, 17/09/2020

IL VICE SEGRETARIO  
Dott. Roberto Cantaluppi





**CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE  
PROVINCIA DI MILANO**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La deliberazione N. 77 di Giunta Comunale del 16/09/2020 è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - 3° co. D.Lgs. 267/2000 in data 28/09/2020.

Lì, 08/10/2020

IL VICE SEGRETARIO  
Dott. Roberto Cantaluppi