



Comune di Pogliano Milanese
Area Urbanistica

Responsabile di Servizio:

geom. Roberto Scaglione

mail: robertoscaglione@poglianomilanese.org

ALLEGATO 1

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2025-2026

(ART.58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE N.133/2008)

TRIENNIO 2024-2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con riferimento all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 si predispone l'elenco, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per gli anni 2024-2025-2026, come di seguito meglio indicato:

N.	Edificio/suolo	Individuazione Catastale/ubicazione	Dest.P.G.T.	Bene patrimoniale	Bene demaniale	Vincolo BBAA	valore -€.-	Consistenza residua/consistenza iniziale -mq-
1	suolo	Fg. 5 mapp. 604	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	218.476,90	1.185,8/2.420
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.598,43	671,51/1.520
3	suolo	Fg. 5 mapp. 630-640-641-642-643-644-645-646	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	110.899,19	223,08./2.028
4	suolo	Fg. 5 mapp. 528-533-623	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	177.777,63	1.247,40./1.540
5	suolo	Fg. 5 mapp. 531	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	178.152,67	1.726,82/1.839
6	suolo	Fg. 5 mapp. 524-647-527	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.374,36	1.340/2.000
7	suolo	Fg. 1 mapp. 23	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	230.516,99	2.135,20./3.140
8	suolo	Fg. 1 mapp. 746	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	214.110,40	977/3.150
9	suolo	Fg. 2 mapp. 1249	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00*	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00*	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00*	0
12	suolo	Fg. 5 mapp. 1177	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00**	0
13	suolo	Fg. 6 mapp. 404	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00**	0
14	suolo	Fg.2 mapp. 1269	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	24.577,80	0
15	suolo	Fg. 2 mapp. 1271	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	25.157,40	0
16	suolo	Fg. 2 mapp. 1273	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	20.534,40	0
17	suolo	Fg. 2 mapp. 104 sub. 701	Ambito Trasformazione	Si	No	No	95.369,33***	0
18	suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Ambito Trasformazione	Si	No	No	19.258,75***	0

**valore della locazione (stazione radiobase) - quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera di GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).*

***valore della locazione rivalutazione annuale ISTAT al 75 a decorrere dal 2° anno (stazione radiobase) - quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).*

**** valore desunto dal “Valore di Monetizzazione delle aree a Standard” applicabile ad ogni ATR – delibera di GC n° 57 del 29/11/2018 (soggetto ad aggiornamento ISTAT) - da assumere a base d’asta.*

Le aree sopra indicate, su cui insistono i *fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P.* –, sono state valutate ai fini della Trasformazione dei Diritti di Superficie in Diritti di Proprietà. La valutazione, svolta dall’Agenzia del Territorio su apposito incarico conferito da questo Comune, è già stata acquisita agli atti dell’Ente. Il relativo Bando si è chiuso ma è tuttora garantita a coloro i quali non hanno ancora aderito la possibilità di trasformazione dei diritti in argomento a condizione, come stabilito dalla Giunta Comunale con deliberazione n.104 del 02/10/2012, di adeguare il valore già noto dell’incremento ISTAT per il periodo intercorrente tra la data di scadenza del Bando e la data in cui viene fatta la richiesta. Si prevede, alla luce di ciò, un incasso di € 17.000,00 (diciassettemila/00) per il solo anno 2024.

Le aree invece destinate alla localizzazione di *stazioni radiobase*, sono previste in locazione a titolo oneroso per complessivi €. 19.400,00 annui. La quantificazione è stata rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Delibera di GC n.75 del 26/07/2023) e di revisione contrattuale ex D. Lgs. 08/11/2021 n. 207 smi (Delibera di GC n.118 del 15/11/2023).

Le aree, in previsione di permuta in *“fascia di rispetto cimiteriale”*, sono state valutate secondo quanto stabilito nel verbale di mediazione del 15.07.2020 dell’Organismo di Conciliazione. La permuta di tali aree (Delibera di CC n°56 del 28/11/2023) non comporta incassi diretti per l’ENTE, ma si acquisiscono aree di contro valore pari a € 12.851,25.

Le aree in oggetto su cui insiste un ambito di trasformazione, sono state valutate al fine di stabilire il *valore da assumere quale base d’asta*. La valutazione svolta dall’Agenzia del Territorio su apposito incarico da questo Comune, è già stata acquisita agli atti dall’Ente. Tale Valore di Monetizzazione delle aree a Standard applicabile ad ogni ATR, pari a € 119,25 /mq da incrementare con ISTAT – FOI ottobre 2023 (*ultimo disponibile ad oggi*). Pertanto il valore da assumere è pari a € 154,07.

Si prevede alla luce di ciò, una base d’asta per entrambe le aree di € 114.628.08, suscettibile di ulteriore variazione mensile ISTAT.

Pogliano Milanese, 07.12.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA’ PRODUTTIVE
ATTUAZIONE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
Roberto Scaglione

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – ANNO 2024

(art. 58 decreto legge 25 giugno 2008 n.ro 112, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008 n.ro 133)

N .	Edificio/ suolo	Individuazione Catastale/ ubicazione	Conformit à al PGT	Dest.P.G.T.	Bene patrimoniale	Bene demaniale	Vincolo BBAA	valore -€.-	Misura di valorizzazione	Consistenza complessiva dei mappali -mq-	Sup. Vendibile mq
1	suolo	Fg. 5 mapp. 604	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	218.476,90	CESSIONE	2.420	1.185,80
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.598,43	CESSIONE	1.520	671,51
3	suolo	Fg. 5 mapp. 630-640-641-642-643-644-645-646	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	110.899,19	CESSIONE	2.028	223,08
4	suolo	Fg. 5 mapp. 528-533-623	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	177.777,63	CESSIONE	1.540	1.247,40
5	suolo	Fg. 5 mapp. 531	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	178.152,67	CESSIONE	1.839	1.726,82
6	suolo	Fg. 5 mapp. 524-647-527	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.374,36	CESSIONE	2.000	1.340
7	suolo	Fg. 1 mapp. 23	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	230.516,99	CESSIONE	3.140	2.135,20
8	suolo	Fg. 1 mapp. 746	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	214.110,40	CESSIONE	3.150	977
9	suolo	Fg. 2 mapp. 1249	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	36	0
12	suolo	Fg. 5 mapp. 1177	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	167	0
13	suolo	Fg. 6 mapp. 404	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	95	0
14	suolo	Fg.2 mapp. 1269	Si	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	24.577,80	CESSIONE	1.781	1.781
15	suolo	Fg. 2 mapp. 1271	Si	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	25.157,40	CESSIONE	1.823	1.823
16	Suolo	Fg. 2 mapp. 1273	Si	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	20.534,40	CESSIONE	1.488	1.488

17	Suolo	Fg. 2 mapp. 104 sub. 701	Si	Ambito Trasformazione	Si	No	No	95.369,33	CESSIONE	619	619
18	Suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Si	Ambito Trasformazione	Si	No	No	19.258,75	CESSIONE	125	125

Pogliano Milanese, 07/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 ATTUAZIONE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
 Roberto Scaglione

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – ANNO 2025

(art. 58 decreto legge 25 giugno 2008 n.ro 112, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008 n.ro 133)

N.	Edificio/ suolo	Individuazione Catastale/ ubicazione	Conformità al PGT	Dest.P.G.T.	Bene patrimoniale	Bene demaniale	Vincolo BBAA	valore -€.-	Misura di valorizzazione	Consistenza complessiva dei mappali -mq-	Sup. Vendibile mq
1	suolo	Fg. 5 mapp. 604	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	218.476,90	CESSIONE	2.420	1.185,80
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.598,43	CESSIONE	1.520	671,51
3	suolo	Fg. 5 mapp. 630- 640-641-642-643- 644-645-646	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	110.899,19	CESSIONE	2.028	223,08
4	suolo	Fg. 5 mapp. 528- 533-623	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	177.777,63	CESSIONE	1.540	1.247,40
5	suolo	Fg. 5 mapp. 531	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	178.152,67	CESSIONE	1.839	1.726,82
6	suolo	Fg. 5 mapp. 524- 647-527	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.374,36	CESSIONE	2.000	1.340
7	suolo	Fg. 1 mapp. 23	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	230.516,99	CESSIONE	3.140	2.135,20
8	suolo	Fg. 1 mapp. 746	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	214.110,40	CESSIONE	3.150	977
9	suolo	Fg. 2 mapp. 1249	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	36	0
12	suolo	Fg. 5 mapp. 1177	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	167	0
13	suolo	Fg. 6 mapp. 404	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	95	0
14	Suolo	Fg. 2 mapp. 104 sub. 701	Si	Ambito Trasformazione	Si	No	No	95.369,33	CESSIONE	619	619
15	Suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Si	Ambito Trasformazione	Si	No	No	19.258,71	CESSIONE	125	125

Pogliano Milanese, 07/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 ATTUAZIONE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
 Roberto Scaglione

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – ANNO 2026

(art. 58 decreto legge 25 giugno 2008 n.ro 112, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008 n.ro 133)

N.	Edificio/ suolo	Individuazione Catastale/ ubicazione	Conformità al PGT	Dest.P.G.T.	Bene patrimoniale	Bene demaniale	Vincolo BBAA	valore -€.-	Misura di valorizzazione	Consistenza complessiva dei mappali -mq-	Sup. Vendibile mq
1	suolo	Fg. 5 mapp. 604	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	218.476,90	CESSIONE	2.420	1.185,80
2	suolo	Fg. 5 mapp. 599	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.598,43	CESSIONE	1.520	671,51
3	suolo	Fg. 5 mapp. 630- 640-641-642-643- 644-645-646	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	110.899,19	CESSIONE	2.028	223,08
4	suolo	Fg. 5 mapp. 528- 533-623	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	177.777,63	CESSIONE	1.540	1.247,40
5	suolo	Fg. 5 mapp. 531	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	178.152,67	CESSIONE	1.839	1.726,82
6	suolo	Fg. 5 mapp. 524- 647-527	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	150.374,36	CESSIONE	2.000	1.340
7	suolo	Fg. 1 mapp. 23	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	230.516,99	CESSIONE	3.140	2.135,20
8	suolo	Fg. 1 mapp. 746	Si	Tessuto aperto a media alta densità	Si	No	No	214.110,40	CESSIONE	3.150	977
9	suolo	Fg. 2 mapp. 1249	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	5.200,00	LOCAZIONE	36	0
12	suolo	Fg. 5 mapp. 1177	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	167	0
13	suolo	Fg. 6 mapp. 404	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	3.000,00	LOCAZIONE	95	0

Pogliano Milanese, 07/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
ATTUAZIONE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
Roberto Scaglione