



Comune di Pogliano Milanese  
Area Urbanistica

Responsabile di Servizio:

*geom. Roberto Scaglione*

mail: robertoscaglione@poglianomilanese.org

**ALLEGATO 1**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2024-2025**

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

-----

TRIENNIO 2023-2025

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con riferimento all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 si predispone l'elenco aggiornato, 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 2023-2024-2025, 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	10.000,00*	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Ambito per Servizi	Si	No	No	8.500,00*	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Ambito per Servizi	Si	No	No	10.000,00*	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	87.916,57 ****	0
18	suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Ambito Trasformazione	Si	No	No	17.753,75 ****	0

*\*valore della locazione (stazione radiobase)*

*\*\*valore della locazione rivalutazione annuale ISTAT al 75 a decorrere dal 2° anno (stazione radiobase)*

*\*\*\*aree oggetto di permuta*

*\*\*\*\*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).*

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 ciascuno degli anni 2023-2024-2025 per un totale di €51.000,00 (cinquantuno mila/00) nel triennio 2023/2025.

Le aree invece destinate alla localizzazione di *stazioni radiobase*, sono previste in locazione a titolo oneroso per complessivi €. 34.500,00 annui. Quantificazione rivista a seguito di accordo in sede di mediazione (Del. 75 del 26/07/2023)

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. È prevista la cessione delle aree oggetto di alienazione e l’acquisizione in permuta di n. 6 lotti identificati catastalmente al Fg. 2 mapp. 1144, mapp. 1146, mapp. 1148, mapp. 1268, mapp. 1266 e mapp. 1264.

Le aree di proprietà Comunale ricadenti in Ambito di Trasformazione (ATR 9), sono state valutate come stabilito con Delibera di CC n° 57 del 29/11/2018, “*Valore di Monetizzazione delle aree a Standard*”, atteso che gli ATR hanno un indice di edificabilità territoriale e quindi sia le aree a *standard* che quelle *edificabili* hanno lo stesso valore unitario al mq.

Tale Valore risulta di € 119,25 /mq da incrementare con ISTAT – FOI agosto 2023 (ultimo disponibile ad oggi) e pertanto quello da assumere è oggi pari a € 142,03.

Pogliano Milanese, 22.09.2023

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

**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – ANNO 2023**

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

<b>N .</b>	<b>Edificio/ suolo</b>	<b>Individuazione Catastale/ ubicazione</b>	<b>Conformit à al PGT</b>	<b>Dest.P.G.T.</b>	<b>Bene patrimoniale</b>	<b>Bene demaniale</b>	<b>Vincolo BBAA</b>	<b>valore -€.-</b>	<b>Misura di valorizzazione</b>	<b>Consistenza complessiva dei mappali -mq-</b>	<b>Sup. Vendibile mq</b>
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	10.000,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	8.500,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	10.000,00	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	PERMUTA	1.781	1.781
15	suolo	Fg. 2 mapp. 1271	Si	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	25.157,40	PERMUTA	1.823	1.823
16	Suolo	Fg. 2 mapp. 1273	Si	Territorio rurale e ambiti agricoli	Si	No	No	20.534,40	PERMUTA	1.488	1.488

Pogliano Milanese, 22/09/2023

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	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	10.000,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	8.500,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	10.000,00	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	87.916,57	CESSIONE	619	619
15	Suolo	Fg. 2 mapp. 1053	Si	Ambito Trasformazione	Si	No	No	17.753,75	CESSIONE	125	125

Pogliano Milanese, 22/09/2023

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	10.000,00	LOCAZIONE	45	0
10	suolo	Fg. 2 mapp. 1250	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	8.500,00	LOCAZIONE	42	0
11	suolo	Fg. 5 mapp. 1178	Si	Ambito per Servizi	Si	No	No	10.000,00	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, 22/09/2023

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