

	Comune di Zibido S. Giacomo Provincia di Milano	SIGLA G.C.	N° 83	DATA 30/05/2014
	Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI AD USO RESIDENZIALE - APPROVAZIONE AVVISO ASTA PER IMMOBILI SITI IN LARGO GARIBALDI FRAZIONE SAN GIACOMO, IN VIA MARCONI FRAZIONE SAN PIETRO CUSICO E IN VIA DE GASPERI FRAZIONE BADILE (N. 7 ALLOGGI E PERTINENZE)- settima fase.			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaquattordici**, addì **trenta** del mese di **maggio**, alle ore **14:00**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1.	PIERO GARBELLI Sindaco	X	
2.	FRANCESCA PESENTI Vice-Sindaco	X	
3.	GIOVANNA MEAZZA Assessore	X	
4.	LAURA BOERCI Assessore	X	
5.	STEFANO DELL'ACQUA Assessore	X	
TOTALE		5	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA SCHIAPACASSA ANTONIA, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. PIERO GARBELLI - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Zibido San Giacomo è proprietario di n. 9 immobili ad uso residenziale/commerciale di E.C.P. per un totale di **n. 100 alloggi, 10 negozi e 25 box**, così suddivisi:
 - Immobile via Pavese, 16 - fr. Moirago: **n. 16 alloggi** e **n. 7 box**;
 - Immobile via Pavese, 28 - fr. Moirago: **n. 25 alloggi** e **n. 2 negozi**;
 - Immobile via Adige n. 5 - fr. Badile: **n. 16 alloggi**;
 - Immobile via De Gasperi, 10/a - fr. Badile: **n. 9 alloggi** e **n. 7 box**;
 - Immobile via De Gasperi, 10/b - fr. Badile: **n. 9 alloggi** e **n. 5 box**;
 - Immobile L.go Garibaldi, 11 - fr. San Giacomo: **n. 16 alloggi** e **n. 13 box**;
 - Immobile via Marconi, 12 - fr. San Pietro Cusico: **n. 6 alloggi** e **n. 6 box**;
 - Immobile p.zza Roma, 14 - fr. San Giacomo: **n. 2 alloggi**;
 - Immobile via San Novo - fr. San Novo: **n. 1 alloggio** e **n. 1 negozio**;
- L'Amministrazione Comunale ha inteso procedere all'alienazione di parte del patrimonio immobiliare summenzionato;
- Per tale ragione si incaricava l'arch. Maurizio Donadio di valutare la fattibilità dell'alienazione degli immobili comunali (I fase) di San Novo, L.go Garibaldi, via Marconi n. 12 e via De Gasperi n. 10/b, rinviando a successivo incarico per l'assistenza e consulenza per la predisposizione degli atti necessari alla effettiva alienazione degli immobili succitati (II fase);
- L'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere all'alienazione dei soli immobili comunali di L.go Garibaldi n. 11, via Marconi n. 12 e via De Gasperi n. 10;
- Con deliberazione di **C.C. n. 18 del 27.06.2011** veniva approvato il **piano vendita** degli immobili;
- La Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n. IX/2162 del 04.08.2011 approvava il piano di vendita comunale;
- Con deliberazione di **G.C. n. 162 del 05.09.2011** si approvava lo schema dell'atto di compravendita e l'avviso di vendita per gli immobili siti in largo Garibaldi Frazione San Giacomo, Via Marconi frazione san Pietro Cusico e Via De Gasperi Frazione Badile;
- In data 14.09.2011 a prot. 101290 l'arch. Maurizio Donadio consegnava all'Ente la documentazione relativa alla II fase dell'incarico, comprensiva del piano di vendita degli alloggi e dello schema di bando contenente le modalità di gara per i tre edifici;
- A seguito della pubblicazione, all'albo pretorio informativo e sul sito web del Comune, delle modalità di gara sono pervenute al protocollo **n. 12** adesioni di acquisto degli alloggi;
- Con deliberazione di G.C. n. **199 del 14.11.2011** veniva, tra l'altro, approvato come **prima fase**, esclusivamente l'elenco dei soggetti richiedenti l'acquisto degli alloggi e relative pertinenze di Via Marconi Frazione San Pietro Cusico e **approvato il nuovo schema di atto di cessione degli alloggi e pertinenze che sostituisce quello approvato con atto di G.C. n. 162 del 05.09.2011**;

- Con deliberazione di G.C. n. **10** del **23.01.2012** veniva, tra l'altro, approvato come **seconda fase**, esclusivamente l'elenco dei soggetti richiedenti l'acquisto degli alloggi e relative pertinenze di Via De Gasperi frazione Badile e **approvato il nuovo schema di atto di cessione degli alloggi e pertinenze che sostituisce quello approvato con atto di G.C. n. 162 del 05.09.2011;**
- Con deliberazione di G.C. n. **98** del **18.06.2012** veniva, tra l'altro, approvato come **terza fase**, esclusivamente l'elenco dei soggetti richiedenti l'acquisto degli alloggi e relative pertinenze di Via Largo Garibaldi frazione San Giacomo e **approvato il nuovo schema di atto di cessione (Allegato E) degli alloggi e pertinenze che sostituisce quello approvato con atto di G.C. n. 162 del 05.09.2011;**
- Con deliberazione di G.C. n. **99** del **26.05.2012**, veniva, tra l'altro, approvata **come quarta fase**, la messa all'asta dei due alloggi e relative pertinenze siti uno di Largo Garibaldi Frazione San Giacomo e l'altro di via De Gasperi frazione Badile, nonché le perizie estimative degli stessi;
- Con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. **48** del **04.10.2012** è stato approvato il verbale di gara riguardante l'alienazione degli immobili comunali, siti in frazione Badile via De Gasperi e in largo Garibaldi frazione San Giacomo e si è preso atto dell'asta pubblica in data 04-10-2012 dalla quale risulta che per l'alloggio di largo Garibaldi **asta è andata deserta;**
- Con deliberazione di G.C. n. 147 del 08.10.2012 veniva **indetta una nuova asta** con il prezzo dell'alloggio e relative pertinenze sito in Largo Garibaldi Frazione San Giacomo pari al valore periziato **ridotto del 10%;**
- Con deliberazione di G.C. n. **107** del **08.07.2013** veniva, tra l'altro, approvata **come quinta fase**, la stima e la bozza d'avviso d'asta per l'alienazione degli immobili comunali siti in largo *Garibaldi* Frazione San Giacomo e in via *Marconi* Frazione san Pietro Cusico (n. 2 alloggi e pertinenze);
- Con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n. **47** del **18.07.2013** veniva approvata la stima e l'avviso d'asta per l'alienazione degli immobili comunali ad uso residenziale siti in largo *Garibaldi* frazione san Giacomo e in via *Marconi* frazione san Pietro Cusico (n. 2 alloggi e pertinenze);
- Con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n. **52** del **18.09.2013**, si dichiarava la gara per l'alienazione degli immobili siti in largo Garibaldi e via Marconi, **deserta;**
- Con deliberazione di G.C. n. **134** del **23.09.2013** veniva, tra l'altro, approvata (**sesta fase**), la stima e la bozza d'avviso d'asta per l'alienazione degli immobili comunali siti in largo *Garibaldi* Frazione San Giacomo e in via *Marconi* Frazione san Pietro Cusico (n. 2 alloggi e pertinenze);
- Con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n. **01** del **07.01.2014**, si dichiarava la gara per l'alienazione degli immobili siti in largo Garibaldi e via Marconi, **deserta** (G.C. n. **134** del **23.09.2013**);

Tutto ciò premesso

- visto il vigente regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con atto di C.C. n. 15 del 23.02.1998 che prevede la possibilità di una nuova asta;
- preso atto che l'Amministrazione comunale intende proseguire con l'alienazione degli immobili comunali così come previsto da piano di alienazione mettendo all'asta n. 7 lotti, si incaricava l'arch. Maurizio Donadio, già estensore del piano e consulente per le vendite degli immobili

comunali, di redigere nuove perizie estimative degli appartamenti e la redazione del nuovo bando di vendita;

- vista la nota in data 21.05.2014 (ns. prot. n. 7920 del 22.05.2014), e successivamente integrata con nota del 30.05.2014 (ns. prot. n. 8387) dell'arch. Maurizio Donadio, Tecnico incaricato per la redazione delle perizie, con la quale ha fatto pervenire la documentazione per indire una nuova procedura di gara;
- vista la documentazione presentata dal professionista costituita da:
 - bando di vendita e la seguente stima dei 7 alloggi da alienare (allegato 1):

Lotto n. 1: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 1	Mq. 80,50	€ 98.210,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 5	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
			TOTALE LOTTO 1 € 108.090,00

Lotto n. 2: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 2	Mq. 82,50	€ 100.650,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 4	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
			TOTALE LOTTO 2 € 110.530,00

Lotto n. 3: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 3	Mq. 82,50	€ 100.650,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 3	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
			TOTALE LOTTO 3 € 110.530,00

Lotto n. 4: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano primo e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 8	Mq. 68,50	€ 87.680,00
Box:	Foglio 22, mappale 237	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
TOTALE LOTTO 4			€ 97.560,00

Lotto n. 5: appartamento sito in via Marconi 12, piano terra e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 4, mappale 179, sub 3	Mq. 68,70	€ 75.432,60
Box:	Foglio 4, mappale 179 sub 14	Mq. 15,00	€ 10.260,00
TOTALE LOTTO 5			€ 85.692,60

Lotto n. 6: appartamento sito in largo Garibaldi, 11, primo piano e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 9, mappale 114, sub 9	Mq. 66,40	€ 68.843,52
Soffitta comune:	Foglio 9, mappale 114, sub 18		
Box:	Foglio 9, mappale 116, sub 10	Mq. 13,00	€ 8.318,70
Parti comuni	Foglio 9, mappale 98 mappale 114 sub 1 e 18, mappale 116 sub 1		
TOTALE LOTTO 6			€ 77.162,22

Lotto n. 7: appartamento sito in largo Garibaldi, 11, secondo piano e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 9, mappale 114, sub 13	Mq. 66,40	€ 68.843,52
Soffitta comune:	Foglio 9, mappale 114, sub 18		

Box:	Foglio 9, mappale 116, sub 8	Mq. 13,00	€ 8.318,70
Parti comuni	Foglio 9, mappale 98 mappale 114 sub 1 e 18, mappale 116 sub 1		
TOTALE LOTTO 7 € 77.162,22			

- vista la documentazione predisposta dal Settore Tecnico per la nuova asta, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, e costituita da:
 - Bozza avviso d'asta (allegato 2);
 - Estratto avviso d'asta (allegato 3);
 - Modelli/dichiarazioni (allegato 4):
 - 1/A: modulo offerta persone fisiche;
 - 1/B: modulo offerta imprese individuali, società, enti privati;
 - 2/A: modulo dichiarazione persone fisiche;
 - 2/B: modulo dichiarazione imprese individuali;
 - 2/C: modulo dichiarazione società, cooperative, onlus;
 - 2/D: modulo dichiarazione enti privati non società;
- visto il D.Leg.vo 267/2000;
- vista la deliberazione di G.C. n. 150 del 28.10.2013 con la quale è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2013;
- vista la deliberazione di C.C. n. 33 del 20.09.2013, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e pluriennale 2013/2015;
- visti ed acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile del presente atto, pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso;
- ad unanimità di voti favorevoli

D E L I B E R A

1. **Di indire una nuova asta** degli alloggi e relative pertinenze siti in largo Garibaldi frazione San Giacomo, in via Marconi frazione San Piero Cusico e in via De Gasperi frazione Badile pari al valore periziato e quindi:

Lotto n. 1: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 1	Mq. 80,50	€ 98.210,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 5	Mq. 13,00	€ 9.880,00

Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
		TOTALE LOTTO 1	€ 108.090,00

Lotto n. 2: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 2	Mq. 82,50	€ 100.650,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 4	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
		TOTALE LOTTO 2	€ 110.530,00

Lotto n. 3: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano terreno e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 3	Mq. 82,50	€ 100.650,00
Box:	Foglio 22, mappale 9, sub 3	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
		TOTALE LOTTO 3	€ 110.530,00

Lotto n. 4: appartamento sito in via De Gasperi 10/b, piano primo e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 22, mappale 10, sub 8	Mq. 68,50	€ 87.680,00
Box:	Foglio 22, mappale 237	Mq. 13,00	€ 9.880,00
Parti comuni	Foglio 22, mappale 10 sub 701, 10 e 11		
		TOTALE LOTTO 4	€ 97.560,00

Lotto n. 5: appartamento sito in via Marconi 12, piano terra e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 4, mappale 179, sub 3	Mq. 68,70	€ 75.432,60

Box:	Foglio 4, mappale 179 sub 14	Mq. 15,00	€ 10.260,00
TOTALE LOTTO 5			€ 85.692,60

Lotto n. 6: appartamento sito in largo Garibaldi, 11, primo piano e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 9, mappale 114, sub 9	Mq. 66,40	€ 68.843,52
Soffitta comune:	Foglio 9, mappale 114, sub 18		
Box:	Foglio 9, mappale 116, sub 10	Mq. 13,00	€ 8.318,70
Parti comuni	Foglio 9, mappale 98 mappale 114 sub 1 e 18, mappale 116 sub 1		
TOTALE LOTTO 6			€ 77.162,22

Lotto n. 7: appartamento sito in largo Garibaldi, 11, secondo piano e relative pertinenze			
Dati Catastali		superficie	Stima
Appartamento e relative pertinenze	Foglio 9, mappale 114, sub 13	Mq. 66,40	€ 68.843,52
Soffitta comune:	Foglio 9, mappale 114, sub 18		
Box:	Foglio 9, mappale 116, sub 8	Mq. 13,00	€ 8.318,70
Parti comuni	Foglio 9, mappale 98 mappale 114 sub 1 e 18, mappale 116 sub 1		
TOTALE LOTTO 7			€ 77.162,22

2. **Di comunicare** il presente atto alla Regione Lombardia, come previsto dalla deliberazione di G.R. n. IX/2162 del 04.08.2011, per il reimpiego dei proventi;
3. **Di dare atto** che le aree pertinenziali dell'alloggio e pertinenze da cedere sono quelle indicate in rosso nelle mappe catastali allegate alla presente deliberazione (**allegato A1, A2 e A3**), che i dati catastali degli alloggi e pertinenze sono indicati nelle mappe catastali allegate alla presente deliberazione (**Allegato B1, B2 e B3**), mentre gli alloggi e le pertinenze sono individuati nelle schede catastali allegate alla presente deliberazione (**Allegati – appartamenti e pertinenze: C1a, C1b, C2, C3a, C3b, C3c e C3d**) (**allegati box: D1a, D1b, D2, D3a, D3b, D3c e D3d**);
4. **Di approvare**, come approva l'avviso d'asta dell'alloggio e pertinenze;

5. **Di dare atto** che l'edificio di Largo Garibaldi è stato assoggettato alla verifica dell'interesse culturale poiché realizzato da più di cinquanta anni;
6. **Di procedere** alla messa all'asta dell'alloggio come previsto dal Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 15 del 23.02.1998;
7. **Di dare atto** che il Responsabile del Settore Tecnico – Arch. Massimo Panara, provvederà alla predisposizione degli atti consequenziali per dare concreta attuazione a quanto deliberato al precedente punto 6;
8. **Di autorizzare** la stipula, secondo gli schemi approvati con atto di **G.C. n. 199/2011 e G.C. n. 98/2012 e G.C. n. 10 del 23.01.2012** autorizzando fin da ora gli opportuni adattamenti/modifiche che si renderanno necessari in base ai dati dei richiedenti, il sistema di pagamento (mutuo o quanto altro), i dati catastali ed in base alla normativa vigente;
9. **Di dare atto** che la stipula della compravendita dell'alloggio di Via Marconi è subordinata alla definizione della occupazione dell'area del foglio 7 mappale 137.

Letto confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
PIERO GARBELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA SCHIAPACASSA ANTONIA

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE (comprensiva di n. _____ allegati)

- Viene affissa in copia all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a decorrere dal _____
- Viene comunicata in data odierna ai Capigruppo consiliari;
- E' dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di Legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA SCHIAPACASSA ANTONIA

Dal Municipio, li _____

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di Legge, all'Albo Pretorio dell'Ente e che, pertanto, la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Leg.vo n. 267/2000.

Dal Municipio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE