



COMUNE DI GALLARATE
(Provincia di Varese)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 469 DEL 25/05/2016
SETTORE: TECNICO

OGGETTO: ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE - ANNO 2016 - APPROVAZIONE BANDO DI GARA AD ASTA PUBBLICA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 23 marzo 2015 ad oggetto: "Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari – anno 2015" e n. 42 del 13 luglio 2015 ad oggetto: "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari – anno 2015. Integrazioni. Approvazione" le quali costituiscono allegati della deliberazione di C.C. n.76 del 9 dicembre 2015 di approvazione del Bilancio di previsione 2016 – 2018 che pertanto considera gli immobili elencati in tali delibere quale Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 22 febbraio 2016 ad oggetto "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari – Anno 2015. Aggiornamento" con la quale veniva stabilito di richiedere all'Agenzia delle Entrate una valorizzazione reddituale volta ad un'eventuale locazione di tipo terziario/uso ufficio da parte del Comune dell'immobile denominato "Villa Bossi" sito in via Cavallotti 19 già inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari con la precitata deliberazione di C.C. n. 9/2015 richiamata, come detto in precedenza, dalla deliberazione di C.C. n.76 del 9 dicembre 2015 di approvazione del Bilancio di previsione 2016 – 2018;

Vista altresì la determinazione dirigenziale n. 110 del 17 febbraio 2016 con quale si è proceduto alla vendita mediante asta pubblica dei seguenti immobili inseriti nell'elenco degli immobili alienabili approvato con le suindicate delibere di C.C. n. 9/2015 e n. 42/2015 e precisamente:

Loggetta S. Pietro - Piazza Libertà n. 2 – Foglio 14 – mapp. 5193 sub 1 e sub 2 – Fabbricato;
Via Ferrario - Sez. Gallarate Foglio 1, mappale 4517 (quota di 1/3) e mappale 4520 - Terreno;
Via Padre Lega - Sez. Crenna, Foglio 9, mappali 9192 e 9194 – Terreno;
Via Dell'Unione Europea/Via Fratelli Bronzetti - Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3644 -Terreno;
Via Aleardi - Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 7446 -Terreno;
Via Danimarca - Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 296 -Terreno;

i quali pertanto non possono essere più oggetto di future alienazioni e vengono di fatto stralciate dal "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari per l' anno 2016";

Richiamata inoltre la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 ad oggetto: " Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari – anno 2016 – Integrazione – Approvazione" con la quale si integrava l'attuale Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari – anno 2016 ricomprendendo nello stesso il terreno localizzato in Piazza San Giorgio/via Parrocchiale distinto nel catasto terreni alla sezione di Cedrate, Foglio 9, mappale 4879;

Dato atto che tali deliberazioni costituiscono atti fondamentali dell'Ente, ai sensi dell'art. 42 comma 2° lett. b) e l) del D.Lgs. 267/2000 e succ. mod., a cui consegue pertanto l'adozione dei relativi atti di gestione dirigenziali;

Ritenuto conseguentemente di procedere all'alienazione dei fabbricati sottoelencati mediante 2° esperimento di gara ad asta pubblica al fine di garantire da tale cessione l'ottenimento del miglior prezzo di mercato in regime di libera concorrenzialità;

LOTTO N.	LOCALIZZAZIONE	DATI CATASTALI			NOTE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE STIMATO
		Foglio	Mappale	Ente			
1	Via Bottini n. 11	5	7154 Sub. 501-502	Fabbricato	Ex sede Vigilanza Urbana. Non occupato. Da definire i confini e da aggiornare catastalmente a cura e spese dell'acquirente.	Ambiti residenziali intensivi-RI" (art.28-RR2) e in parte "Aree per verde pubblico (Art. 14 -SR2).	€. 492.907,59
2	Via Rongione	3	334	Fabbricato	Vendita di immobile dismesso e parte dell'area di pertinenza (da frazionare) per una superficie di circa mq. 1.835,00. Da frazionare a cura e spese dell'acquirente	"Ambiti residenziali semi estensivi-RSE"(art.30-RR2), in parte "Area degradata da recuperare-R" n.22 del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino (art.11 NdA PTC) e in parte "Aree stradali-IS" (art.39-RR2).	€. 216.709,83
3	Ex Colonia Maino	Località "Alpe Paci" in Cugliate Fabiasco e Marcirolo (VA)		Immobile dismesso	Marchirolo: Aree boscate. Cugliate: PGT:tessuto della diffusione. Tessuto della polarizzazione; funzioni: polifunzionale; "Areale Paesaggistico-Ambientale". Aree boschive. Vincolo idrogeologico		€.1.620.000,00
4	Edificio residenziale Via A. da Brescia n. 7	14	476 sub 1, sub 2, sub 3	Fabbricato	Edificio residenziale	"Ambiti residenziali semintensivi - RSI" (art. 29-RR2)	€. 630.000,00
5	Vicolo S. Margherita n. 1 – angolo via Donatello	6	201 Sub 1-2-3-8	Fabbricato	Immobile da ristrutturare sito all'interno di antica corte. Attualmente sono presenti sedi di Associazioni comunali	"Nuclei urbani di antica formazione – (art. 26 – RR2)	€. 349.920,00
6	Appartamento Via Montenero n. 15	6	2738 sub 5 - 4	Fabbricato	Appartamento, relative pertinenze e box. L'alloggio è da ristrutturare causa incendio.	"Ambiti residenziali semintensivi-RSI" (art.29-RR2)	€. 43.740,00
7	Via Pastori n. 5	5	1839 sub 1 e mapp.5226	Fabbricato	Edificio ex artigianale dismesso sito in adiacenza al	"Ambiti residenziali semintensivi-RSI" (art. 29-RR2)	€. 350.000,00

			mapp.1832 sub 2		parcheeggio dell'Azienda Ospedaliera di Gallarate		
8	Villa Maino Via Volta angolo Via Dante abitazione ex custode via Dante n. 11	2	Foglio 2 mapp.1717 Mapp.3191 Mapp.3192 Sub.1 e Sub.2 mapp.3193	2 Fabbricati	Villa Maino, in stile liberty, attualmente utilizzato dall'Istituto Musicale Puccini. Abitazione ex custode, all'interno della proprietà della villa. Bene soggetto a parere della Soprintendenza	"Ambiti residenziali con edifici di pregio-RP" (art. 32 - RR2) parzialmente interessato da "Vincoli di inedificabilità ferroviaria" (art. 57- RR2)	€1.890.000,00

nonché dei seguenti terreni di proprietà comunale identificati nella sottoriportata tabella per i quali si dispone 2° esperimento d'asta ad eccezione del LOTTO n. 19 che viene alienato in primo esperimento:

IDENTIFICATIVO LOTTO TERRENI	LOCALIZZAZIONE	INDIVIDUAZIONE CATASTALE CATASTO TERRENI	NOTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	VALORE ECONOMICO DEL BENE
Lotto n. 9	Via Tiro a Segno	Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 4961	Terreno libero Mq. 260,00	"Ambiti residenziali semintensivi - RSI" (art. 29-RR2)	€. 46.058,22
Lotto 10	Via Novara	Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 7283. Cat. Fabbricati, Sez. Gallarate, Foglio 5, mappale 7285 (da demolire catastalmente)	Mappale 7285 da demolire catastalmente a cura e spese dell'acquirente	"Ambiti Residenziali Estensivi - RE" (art.31 - RR2)	€. 140.000,00
Lotto n. 11	Via Ferrario/Via Fieramosca	Sez. Gallarate, Foglio 1, mappali 8112 - 7839		"Ambiti residenziali Estensivi - RE" (art. 31- RR2)	€. 170.000,00
Lotto n. 12	Via Padre Lega	Sez. Crenna, Foglio 9, mappale 9191		"Ambiti a verde urbano di salvaguardia - VUS" (art. 42 - RR2) e "Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (art. 59 - RR2)"	€. 38.000,00
Lotto n. 13	Via Lazzaretto	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3288	Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.	"Ambienti Residenziali Semiestensivi - RSE (art. 30-RR2) ed in parte minima a "Aree stradali - IS" (art. 39- RR2)	€. 135.000,00
Lotto n. 14	Via Ranchet	Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 4252	Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.	"Ambiti residenziali Semiestensivi - RSE" (art. 30-RR2) e parte ad "Aree stradali - IS" (art. 39-RR2)	€. 7.000,00
Lotto n. 15	Via Danimarca	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 297		"Ambiti produttivi" - PR (art.35-RR2) parzialmente con "vincoli da elettrodotto" (art. 62-RR2)	€. 150.000,00

Lotto n. 16	Via Danimarca	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 427		“Ambiti produttivi” – PR (art.35-RR2) parzialmente con “vincoli da elettrodotto” (art. 62-RR2)	€. 150.000,00
Lotto n. 17	Via Danimarca	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3607	Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.	“Ambiti produttivi” – PR (art. 35-RR2) e parte ad “Aree Stradali -IS” (art.39-RR2) parzialmente con “vincolo da elettrodotto” (art. 62-RR2)	€. 110.000,00
Lotto n. 18	Via Gran Bretagna	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3636 (parte di superficie pari a mq. 2.550,0)	Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.	“Ambiti produttivi” – PR (art.35-RR2) parte ad “Aree stradali - IS” (art. 39-RR2) e parte ad “Aree destinate all'agricoltura” (artt. 44 - 45 – RR2)	€. 280.000,00
Lotto 19	Piazza San Giorgio/via Parrocchiale	Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 4879		“Nuclei urbani di antica formazione”	€. 1.200,00

Dato atto che, relativamente all'immobile comunale denominato “Villa Bossi” sito in Via Cavallotti n. 19 - Gallarate per il quale si è ritenuto, con atto di C.C. n. 11 del 22 febbraio 2016, di richiedere all'Agenzia delle Entrate una valorizzazione reddituale volta ad un'eventuale sua locazione di tipo terziario/uso ufficio sul libero mercato, verrà predisposto successivamente uno specifico bando ad asta pubblica volto all'assegnazione in locazione del medesimo, non procedendosi per tale immobile alla proposta di vendita oggetto del presente atto dirigenziale;

Visto lo schema del bando di gara ad Asta pubblica e relativa modulistica allegati p.i. alla presente e redatti in conformità al vigente “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali”, approvato con atto di C.C. n. 80/2003, relativi alla vendita degli immobili di cui sopra e ritenuto di procedere alla loro approvazione;

Visto l'art. 107 c. 5 del D.Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

1) di approvare lo schema di bando di gara e suoi allegati relativi all'alienazione mediante 2° esperimento ad Asta Pubblica degli immobili (fabbricati e terreni) di cui in premessa (ad eccezione del LOTTO n. 19 che viene alienato in primo esperimento d'asta), nel testo alla presente per farne parte integrante e sostanziale, conferendo al medesimo adeguata pubblicità in conformità all'art. 8 c. 2 lett. b) del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con atto di C.C. n. 80/2003;

2) di dare atto che relativamente all'immobile comunale denominato "Villa Bossi" sito in Via Cavallotti n. 19 – Gallarate, per il quale si è ritenuto, con atto di C.C. n. 11 del 22 febbraio 2016, di richiedere all'Agenzia delle Entrate una valorizzazione reddituale volta ad un'eventuale sua locazione di tipo terziario/uso ufficio sul libero mercato, verrà predisposto successivamente uno specifico bando ad asta pubblica volto all'assegnazione in locazione del medesimo, non procedendosi pertanto per tale immobile alla proposta di vendita oggetto del presente atto dirigenziale;

GB\approvazione bando alienazione immobili 2016

Gallarate, 25/05/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ALTIERI ARCANGELO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)