



# COMUNE DI MADIGNANO (CR)

Ufficio Tecnico Comunale

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133 – Proposta per anno 2023.

Il sottoscritto Canavera arch. Andrea, Responsabile del Servizio Tecnico – Patrimonio Comunale;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 3 del 21.02.2022 con la quale è stata proposta la Ricognizione E Valorizzazione Del Patrimonio Immobiliare Comunale, costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO che il Servizio Tecnico Comunale, sulla scorta delle indicazioni e direttive fornite dall'Amministrazione Comunale, ha provveduto ad effettuare la ricognizione dei beni immobiliari dell'Ente, predisponendo uno specifico elenco di quelli suscettibili di alienazione;

PROPONE alla Giunta Comunale il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune” di MADIGNANO per l'anno 2023, come risultante dal seguente prospetto:

N°	Individuazione - Ubicazione	ZONIZZAZIONE con PGT	Note descrittive
1	Ex strada per Vergonzana  (parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001)  circa 400 mq	Area NPC1 “Artigianale-Industriale”	Si tratta di un'area, che in passato costituiva il sedime di via Vergonzana, e che nel 2001, con delibera G.C. n. 62, è stata declassificata da strada comunale e cancellata dall'elenco delle strade comunali in quanto nel tratto ricompreso fra la SP ex SS.415 e il passaggio livello ferroviario, a seguito della chiusura di quest'ultimo, è divenuta una strada chiusa e conseguentemente dismessa.  L'area in parola è oggi locata in uso a un privato e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.
2	via Repubblica  Foglio 2 – Mappali 893- 895  circa 7.233 mq	Area NSP “nuclei destinati ai servizi pubblici “	L'area in parola è stata ceduta al Comune a seguito della convenzione di lottizzazione commerciale - direzionale NPC2 (exD2/B) sottoscritta avanti al Notaio G. Barbaglio di Crema in data 23/12/1999 (Rep. N° 38.358 – Racc. 5.765).  L'area ha una dimensione di circa 7.233 mq. In data 19.05.2015 è stata consegnata una perizia di stima giurata (commissionata dall'Amministrazione Comunale) per una valutazione economica al fine di una possibile vendita per realizzare una struttura socio-sanitaria per anziani e disabili e “capitalizzare” quindi il suo valore.
3	via Repubblica  Foglio 2 – Mappali 421, 546  circa 2.810 mq	Area NSP “nuclei destinati ai servizi pubblici “	L'area in parola, pari a circa 2.810 mq, è stata acquisita dal Comune in esecuzione della delibera C.C. n. 14 del 07/06/2006. La sua attuale destinazione urbanistica è duplice: strada comunale (strada di arroccamento di Via Repubblica, (pari a mq.470) e zona “NSP”, (pari a mq. 2.340). L'area in parola è oggi locata in uso a un privato

			e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.
4	Cessione nuda proprietà aree PEEP, già individuate con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003	Area NUC "Nucleo Urbano Consolidato"	Sono le aree inserite nei PEEP approvati dal comune di Madignano negli anni '80 e '90 e messe a disposizione per l'edificazione con la formula del diritto di superficie, di cui non tutti i proprietari hanno ancora esercitato l'opportunità, prevista dall'art. 3 - commi 75/81 della Legge 549/95 (ora sostituito dall'art. 31 - commi 45/49 - della Legge 448/98), ed individuate dal Comune con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003. Ora, si ritiene di riconfermare l'intenzione di alienare tali aree residue, cedendo ai titolari del diritto di superficie la nuda proprietà dell'area a suo tempo assegnata per le finalità previste nei PEEP.
5	Foglio 3 Mappale 1030 Circa 780 mq.	Area NUC "Nucleo Urbano Consolidato"	Si tratta di un'area di circa 780 mq. di proprietà comunale che interessa una fascia che corre parallelamente a fianco della strada Ex SS451 Paullese per una lunghezza di circa 60 metri, che per buona parte della sua area rientra nel vincolo di inedificabilità. Per tale area vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.

Madignano, 16.02.2023

IL TENICO COMUNALE  
*Canavera arch. Andrea*