



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 2025.

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

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 113 del 15.11.2023 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 2025, come risultante dal seguente prospetto:

N	Individuazione - Ubicazione	ZONIZZAZIONE PGT	Note descrittive
1	Ex strada per Vergonzana (parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001) circa 400 mq	"Ambiti del tessuto urbano produttivo"	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 Risorgimento – via Repubblica Foglio 2 – Mappali 893-895 circa 7.233 mq	"Servizi in previsione"	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	"Servizi esistenti"	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

	Foglio 2 – Mappali 421, 546 circa 2.810 mq		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	“Ambiti del tessuto urbano residenziale”	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.	“Servizi esistenti”	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.
6	Foglio 1 Mappale 133 e 148 (parte)	“Servizi esistenti”	Si tratta di un’area che costituisce il sedime di via Papa Giovanni XXIII, nello specifico è la parte terminale della strada. Con l’approvazione della variante generale al PGT è stata modificata la previsione di una nuova strada che proprio dalla via Papa Giovanni XXIII, aggirando l’intero abitato a nord del paese la collegava alla SP ex 415 tramite la rotatoria di via Comparina. Con la modifica di questa previsione viabilistica la via Papa Giovanni XXIII diviene una strada chiusa e conseguentemente 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. È pervenuta manifestazione di interesse da parte di un privato, ns. prot. n. 5799 del 29.10.2024

Madignano, 13.11.2024

IL TENICO COMUNALE
Canavera arch. Andrea
(Firmato digitalmente)