



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 82

Adunanza del 16.11.2012

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE RELAZIONE ISTRUTTORIA PER ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI (PORZIONE PARCO PUBBLICO IN VIA MILANO/VIA MONTELLO).**

L'anno **duemiladodici** addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore **18,00** nella residenza municipale, per riunione di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1	OGLIARI GIANCARLO	Presente
2	OGLIARI OSVALDO	Presente
3	MAZZINI GIANMARIO	Presente
4	VENTURA PIETRO	Presente
5	BOFFELLI MANUELA	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il **Prof. Giancarlo Ogliari** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**APPROVAZIONE RELAZIONE ISTRUTTORIA PER ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI (PORZIONE PARCO PUBBLICO IN VIA MILANO/VIA MONTELLO).**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- Il Comune di Trescore Cremasco è proprietario di un area ad uso parco pubblico sito in Via Milano, in prossimità dell'incrocio con la Via Montello;
- l'immobile sopra indicato è più specificatamente di seguito descritto: area scoperta individuata catastalmente al Fg. 2 mapp. 322 - superficie di mq 410. Urbanisticamente, l'area è individuata nel vigente PGT come area per attrezzature e servizi;
- L'Amministrazione Comunale è intenzionata ad alienare una porzione del predetto parcheggio pubblico, e precisamente circa la metà, per circa mq 200;
- A seguito di attente verifiche e accertamenti in merito alla questione è stata redatta un relazione istruttoria, di cui all'allegato "A";

DATO ATTO che le motivazioni che spingono il Comune a disporre l'alienazione di una porzione del parcheggio, di cui trattasi, sono diverse, e precisamente:

- a) La porzione, che si intende alienare, è stata, da sempre, poco utilizzata;
- b) La porzione, che si intende alienare, riveste scarso interesse per la pubblica fruizione, in quanto situata in una zona "nascosta" e, quindi, non congrua ai fini della medesima fruizione collettiva;
- c) Negli ultimi tempi, la porzione, che si intende alienare, è divenuta, in ragione anche delle considerazioni espresse al punto "b", luogo di ritrovo di soggetti, solitamente provenienti da fuori Comune, animati dalla mera volontà di dar luogo ad attività di disturbo della pubblica quiete e decoro.

CONSIDERATO quindi che la Giunta ritiene di frazionare in due parti più o meno uguali l'attuale area di cui trattasi, con l'intento di alienare la porzione in lato Nord, quella verso la proprietà privata, di circa mq 200, mantenendo invece la porzione verso la Via Milano a parco pubblico, porzione che è più illuminata e più usufruibile dai cittadini, anche perché in tale zona è prevista la fermata autobus, con predisposizione di specifica pensilina, inoltre in tale zona verrà collocata la panchina (attualmente ubicata in prossimità della recinzione privata), panchina che verrà quindi messa a disposizione degli utenti in attesa del mezzo pubblico;

DATO ATTO che l'area da alienare dovrà essere completamente recintata da parte dell'acquirente, di conseguenza verranno risolti i problemi dovuti alle aggregazioni poco raccomandabili che in passato sono state oggetto di problemi e disturbi alla quiete pubblica e che tra l'altro sono più volte stati oggetto di controllo delle forze dell'ordine;

RITENUTA equa e congrua la valutazione complessiva di € 8.000,00 (mq 200 x € 40,00 al mq) come indicata nella relazione istruttoria, da porre a base d'asta per l'alienazione dell'area in oggetto;

DATO ATTO che per procedere con i successivi adempimenti di legge sarà necessaria l'approvazione del competente Consiglio Comunale, il quale organo oltre a disporre l'alienazione dell'area di cui trattasi, dovrà preventivamente provvedere per il trasferimento del bene dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la relazione istruttoria, come sopra integralmente riportate e riguardante l'alienazione del seguente immobile: - porzione di area scoperta individuata catastalmente al Fg. 2 mapp. 322 - con superficie complessiva di mq 410.
- 2) **DI DISPORRE** che:
  - prima dell'alienazione l'area come sopra individuata dovrà essere opportunamente frazionata, al fine di individuare esattamente la porzione da alienare (pari a circa la metà dall'esistente parco pubblico, attualmente di circa 410 mq, quindi l'area da alienare sarà di circa mq 200).
  - entro quattro mesi dalla stipula dell'atto di alienazione l'area dovrà essere completamente recintata a cura se spese dell'acquirente. (Prescrizione futura gara: dovrà essere mantenuta l'attuale piantumazione, anche sotto forma quantitativa, essendo consentita l'eliminazione degli alberi esistenti previa contestuale nuova piantumazione dei medesimi).
- 3) **DI DARE ATTO** che per la regolare definizione dell'istruttoria sarà necessaria l'approvazione dell'alienazione dell'area di cui trattasi da parte del competente Consiglio Comunale, il quale organo dovrà preventivamente disporre il trasferimento del bene oggetto di alienazione dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile.
- 4) **DI RITENERE EQUA E CONGRUA** la valutazione complessiva di € 8.000,00 (mq 200 x € 40,00 al mq) come indicata nella relazione istruttoria, da porre a base d'asta per l'alienazione dell'area in oggetto.
- 5) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica tutti i connessi adempimenti di cui alla presente Deliberazione

Stante l'urgenza di procedere, ad unanimità di voti favorevoli, espressi dagli aventi diritto in forma palese per alzata di mano:

### DELIBERA

- 6) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

## **RELAZIONE TECNICA E DI STIMA SOMMARIA DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MILANO – VIA MONTELLO (PARCO PUBBLICO)**

### **Proprietà**

L'immobile in oggetto risulta di proprietà esclusiva del Comune.

### **Ubicazione ed identificazione dell'immobile**

L'immobile di cui trattasi è ubicato a Trescore Cremasco in Via Milano, è costituito da un area verde attrezzata ad uso parco pubblico, ed è individuato catastalmente al catasto terreni come di seguito indicato:

- Fg. 2 mappale 322 – seminativo irriguo di I classe - superficie mq 410, con un reddito domenicale di € 2,96 ed un reddito agrario di 3,07

Urbanisticamente, l'area è individuata dal PGT vigente come area per attrezzatura e servizi (verde pubblico – specificatamente individuato come “V1” sulla tav. PS 23 e PS 24 del PGT)

### **Descrizione dell'immobile**

Trattasi di un area verde attrezzata e aperta su tre lati (Sud, Est ed Ovest), mentre il lato Nord confina con una proprietà privata. A tale parchetto si accede direttamente e senza impedimenti, sia dalla Via Milano, che dal piazzale di Via V. Veneto, che dalla Via Montello. L'area è costituita da un percorso laterale e centrale costituito da pavimentazione in cemento, all'interno di tale vialetto perimetrale vi sono delle ampie aiuole realizzate con cordoli in cemento, al cui interno vi sono delle piante. L'area è nel suo complesso attrezzata con panchine, cestini porta rifiuti, lampioncini di illuminazione etc. Complessivamente tale parchetto ha una superficie di 400 mq

### **Sopralluogo e verifiche d'ufficio**

In data Giovedì 18 Ottobre 2012, è stato eseguito un sopralluogo sul posto, al fine di verificare la situazione e lo stato di manutenzione dei parchetto. Durante tale sopralluogo, si è provveduto ad effettuare alcune fotografie.

### **Stato di conservazione e manutenzione**

In base a questo è stato appurato dal sopralluogo, risulta che complessivamente il parchetto è in discrete condizioni di manutenzione, seppur non ottimali, comunque lo risulta regolarmente usufruibile dai cittadini. Per migliorarlo ed abbellirlo può essere sufficiente qualche accurato intervento di pulizia, qualche piccola manutenzione e installazione di nuovi arredi urbani.

**Alienazione.** L'intenzione dell'Amministrazione è di alienare una porzione di tale parchetto, circa la metà (per 200 mq circa), e precisamente quella in lato Nord verso la proprietà privata.

### **Criteri di Valutazione**

In base alle caratteristiche fisiche e tecniche dell'immobile di cui trattasi, tenuto conto dell'esistenza di beni oggettivamente comparabili, e in considerazione soprattutto dell'attuale valore delle aree standard, si ritiene di poter stimare in circa € 40,00 il valore a mq dell'area a verde pubblico attrezzato di cui trattasi.

### **STIMA DELL'IMMOBILE**

Premesso quanto sopra si riporta pertanto il seguente prospetto:

Area verde complessiva del parcheggio pubblico attrezzato = mq 410,00

Valore a mq = € 40,00

Complessivamente per l'intero immobile di cui trattasi si stima un valore totale di € 16.400,00 (mq 410,00 x 40,00/mq)

Porzione interessata dall'alienazione = mq 200,00

Pertanto il sottoscritto, ritiene che per tale immobile sia ragionevole ipotizzare un valore di mercato di **€ 8.000** (€ mq 200,00 x € 40,00/ mq)

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Allegati:

visura catastale

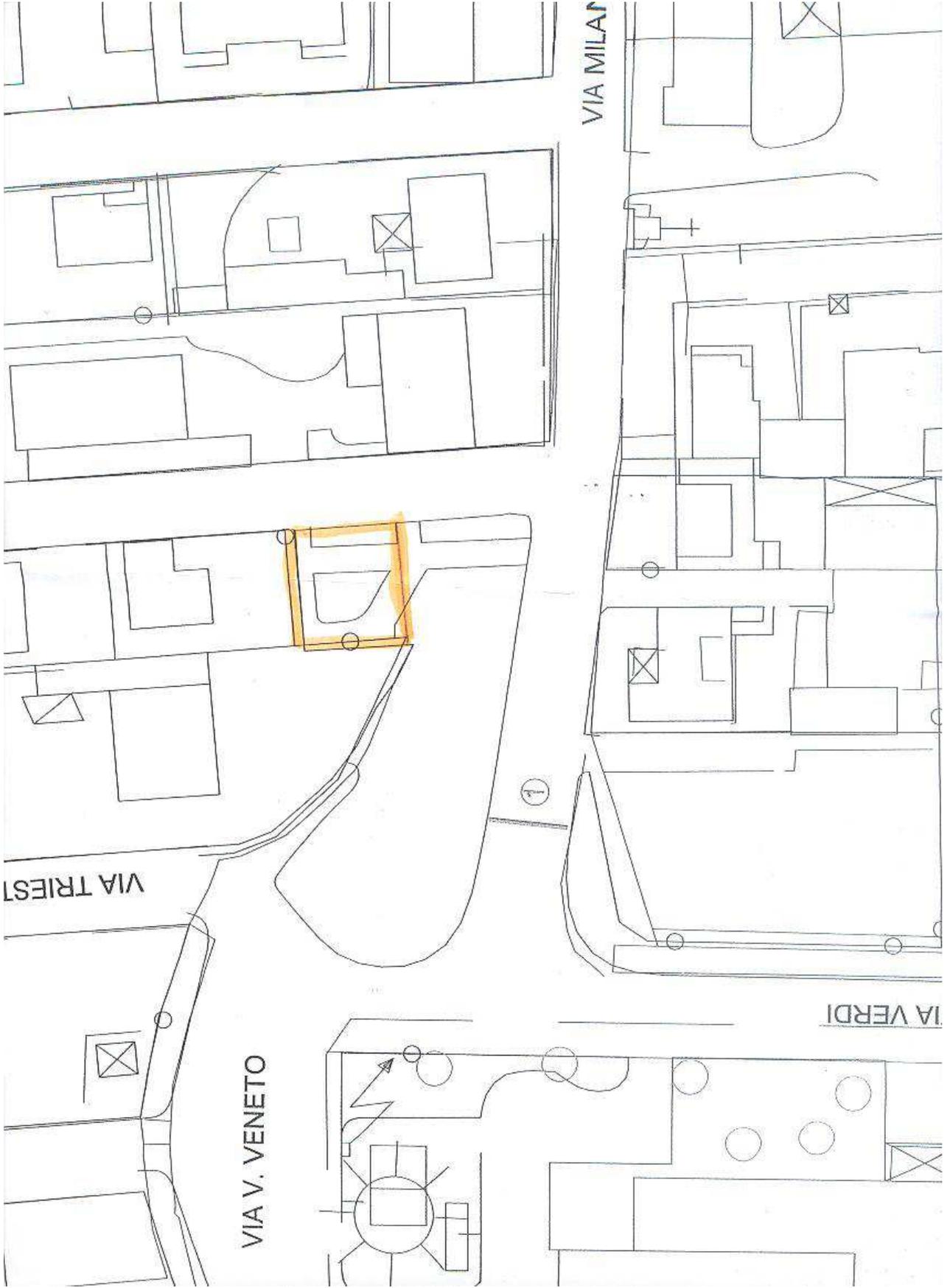
estratto di mappa

estratto di PGT

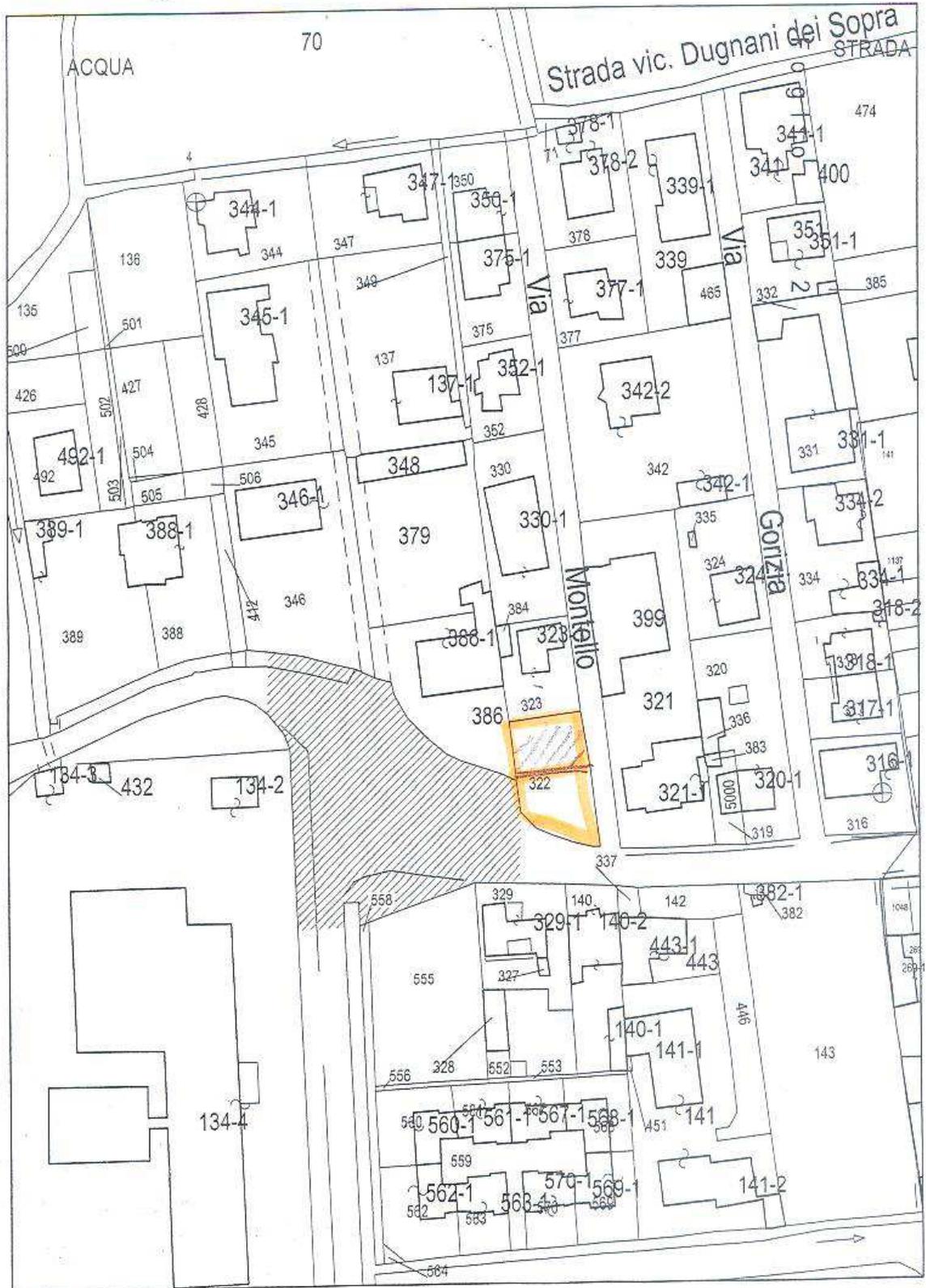
documentazione fotografica

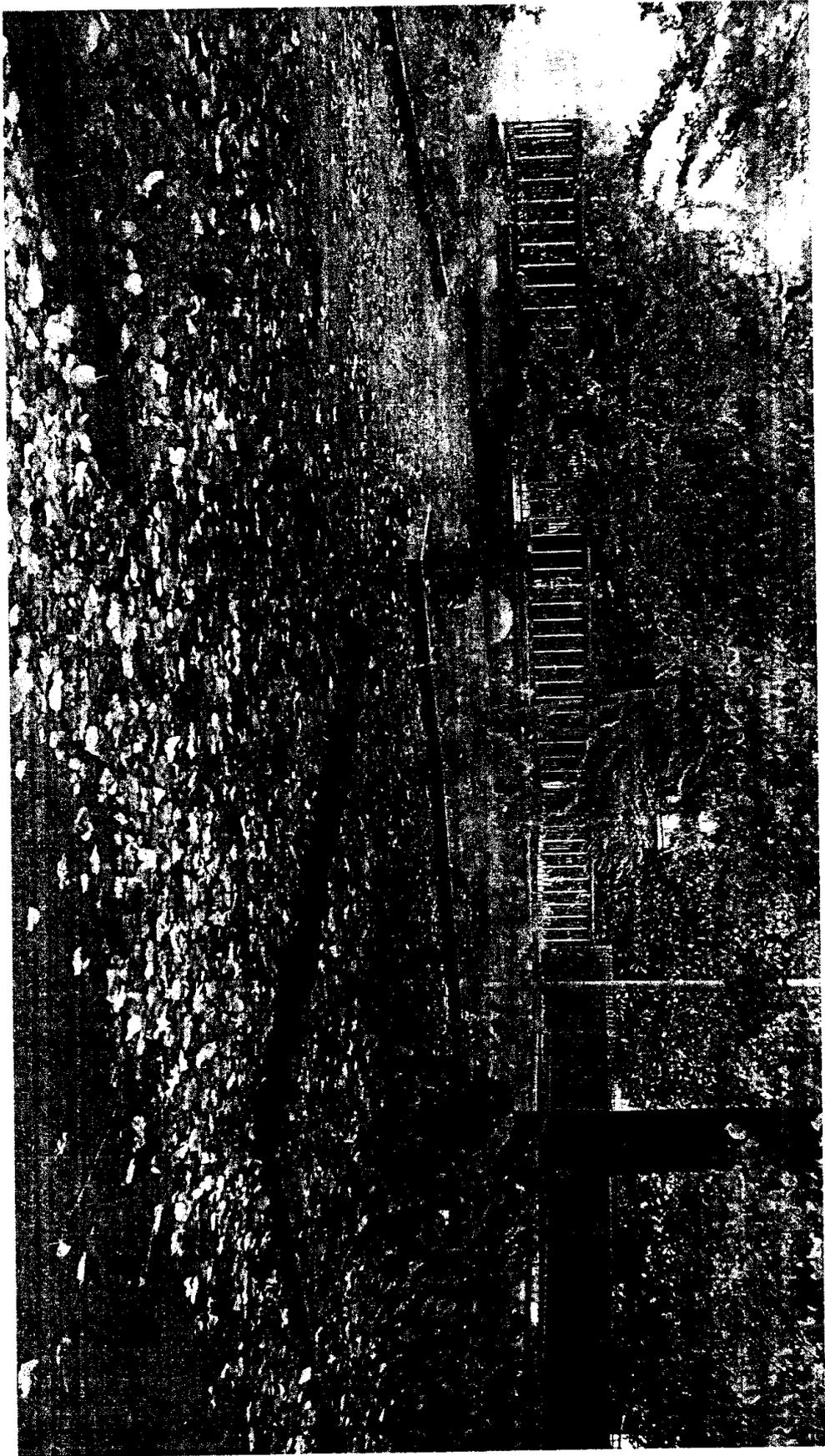


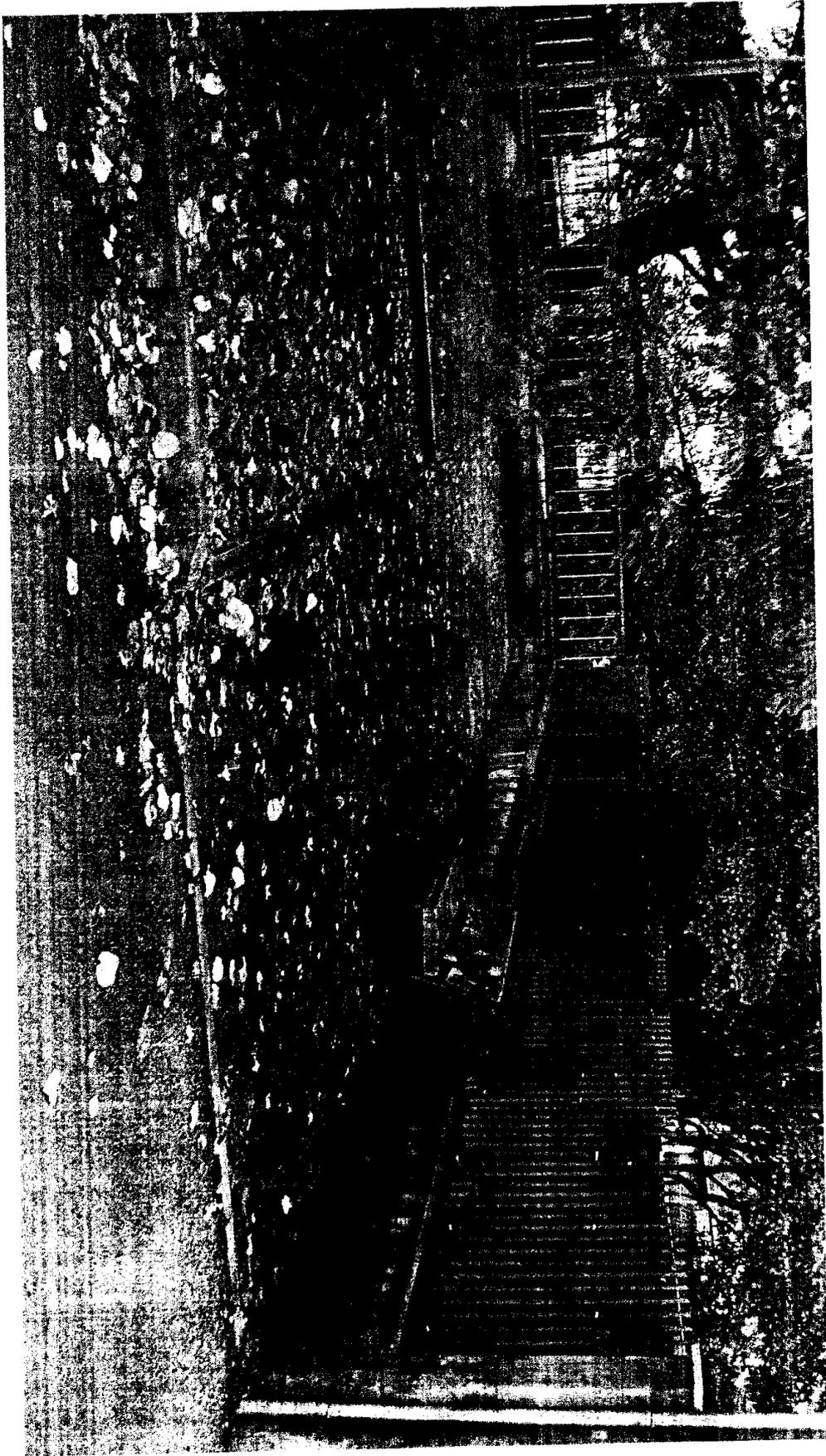


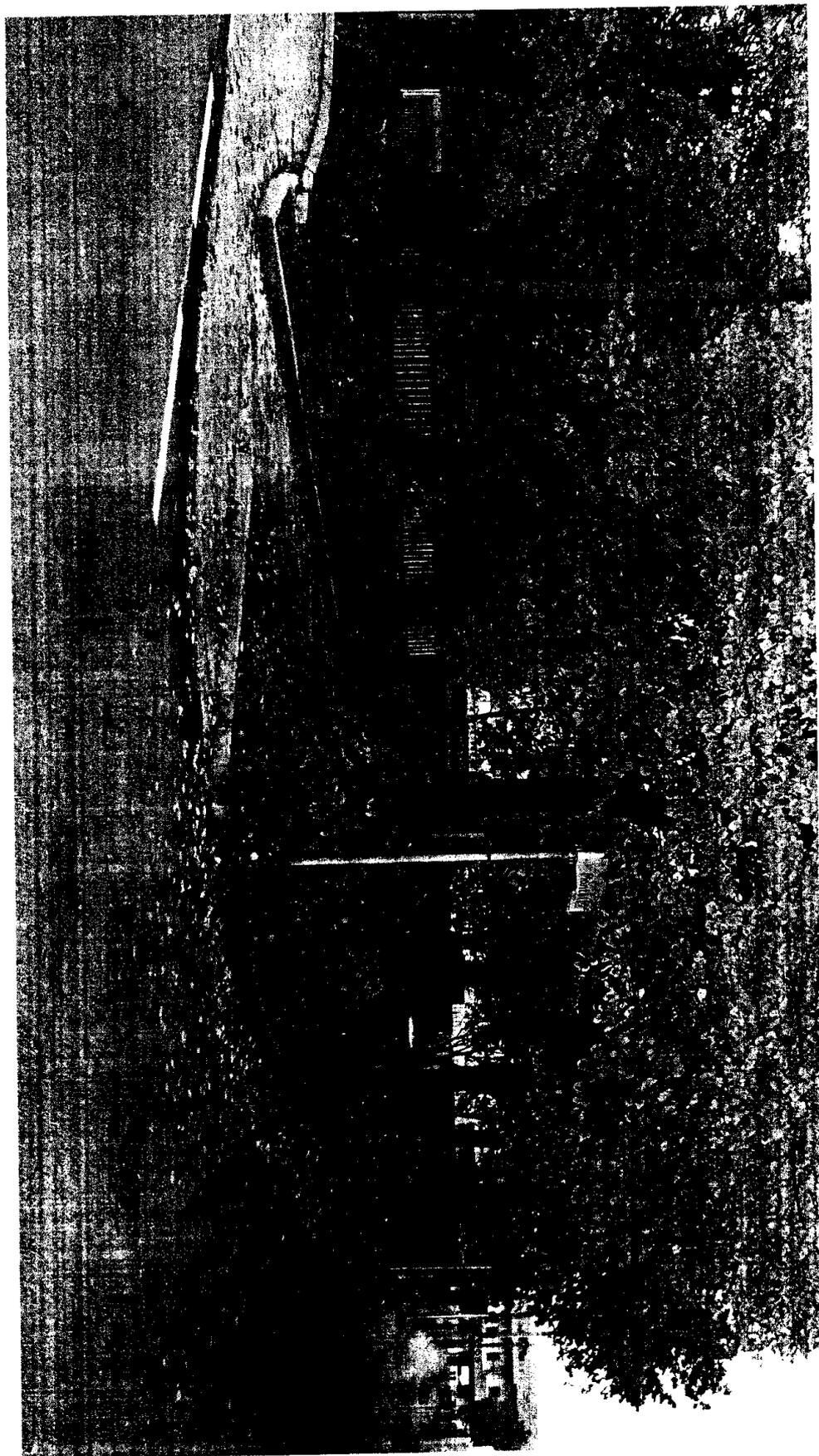


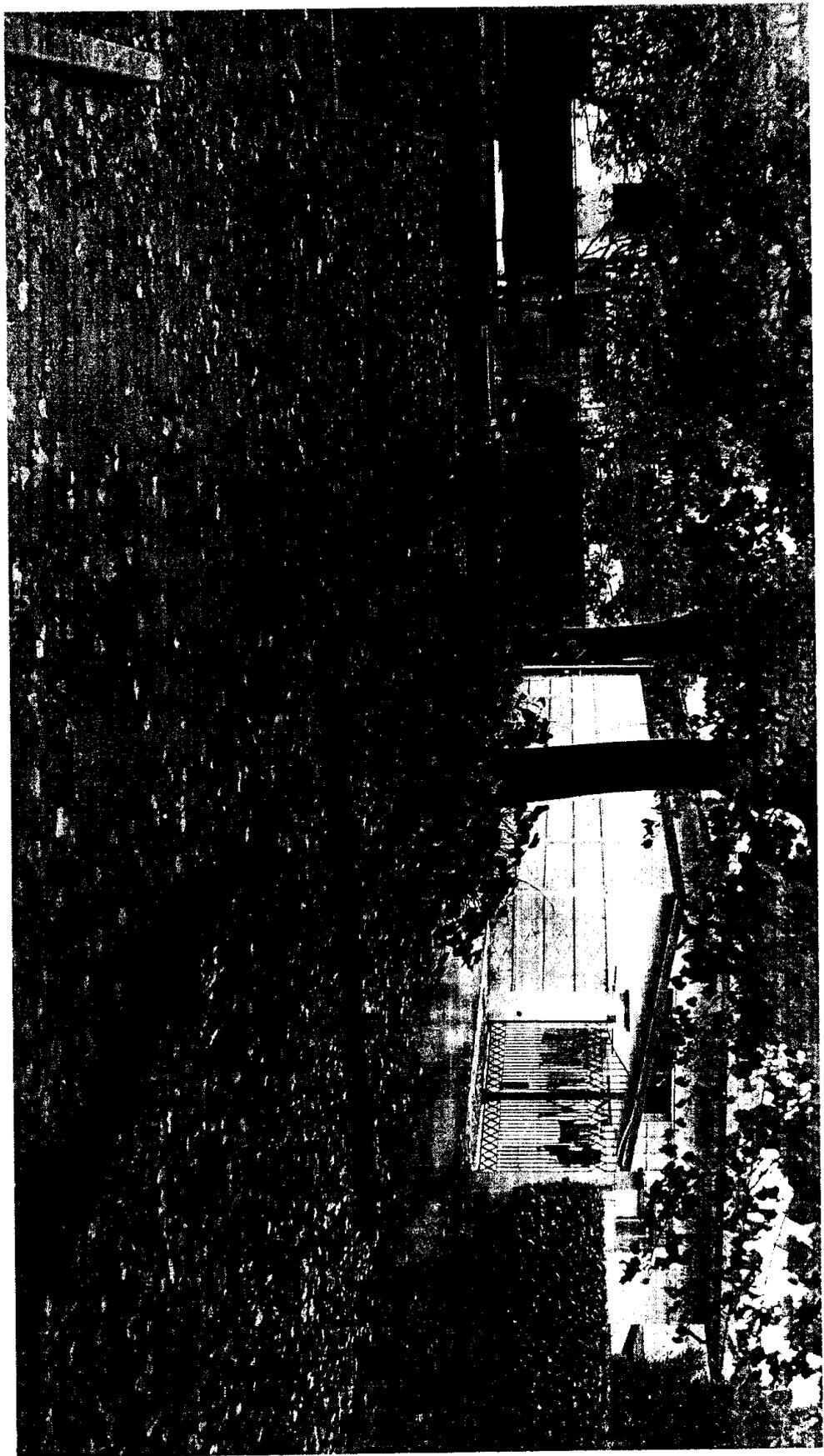
Estratto mappa Scala 1:1000

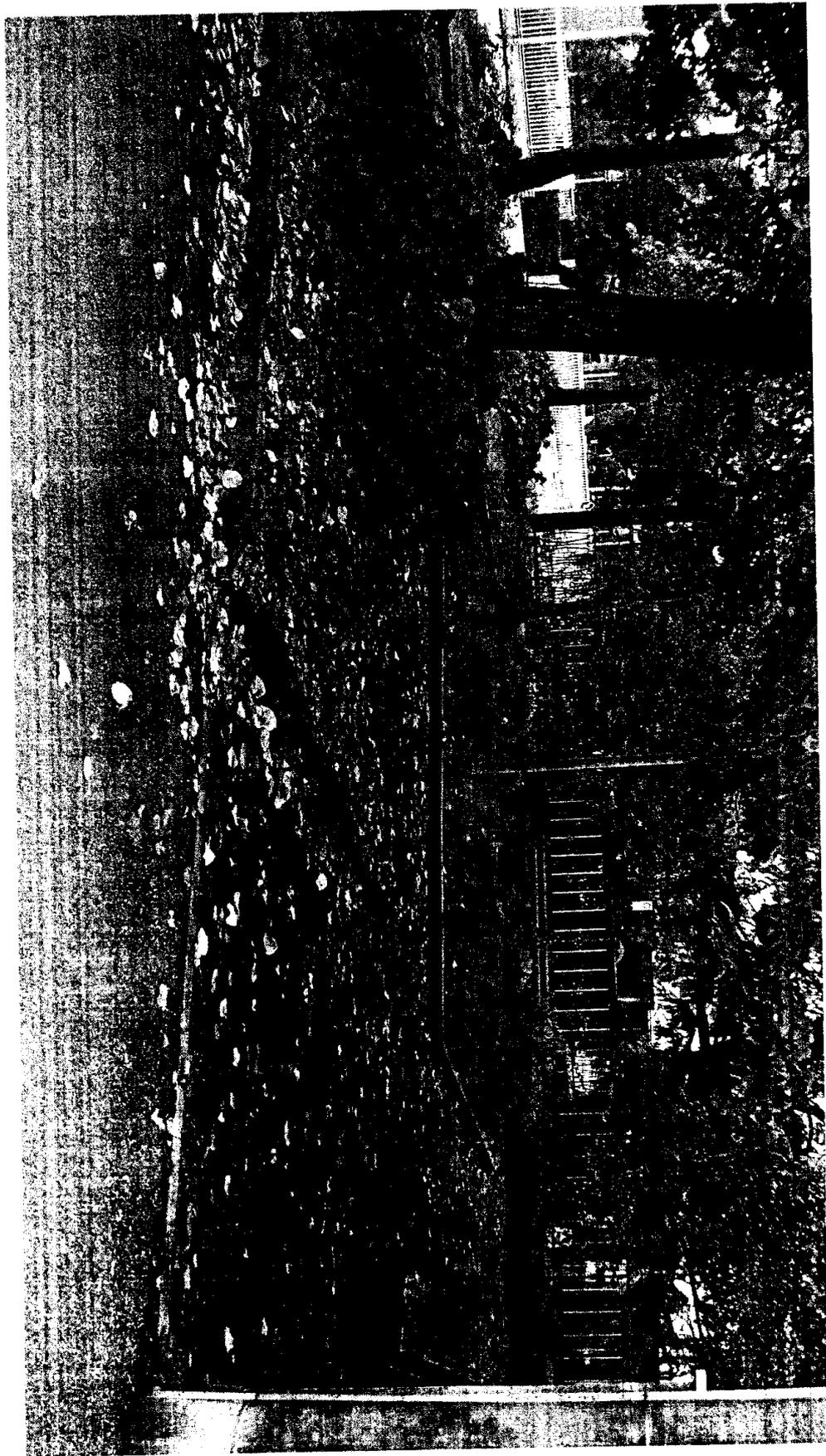












**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Prof. Giancarlo Ogliari

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 12.01.2013 al 26.01.2013**

F.to **Il Messo Comunale**

**Addì, 12.01.2013**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**  
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 12.01.2013

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio