



**DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DI AREE E IMMOBILI PER L'ANNO 2011 COME DA LEGGE
26 APRILE 1983 N. 131 ART. 14.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, come da foglio allegato;

DELIBERA

1. Di prendere atto che per le aree residenziali e terziarie ricomprese nei Piani di Zona, di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167, il prezzo di cessione per i diversi regimi di utilizzo, sarà determinato dal Consorzio CIMEP al quale il Comune di Sesto San Giovanni aderisce;
2. di determinare, per le aree destinate a residenza e gli immobili residenziali e terziari di proprietà Comunale per la loro possibile alienazione, i prezzi medi di cessione per l'anno 2011, come indicati nei prospetti allegati;
3. di dare atto che la verifica di qualità delle aree e degli immobili da destinare a residenza, alle attività terziarie, nonché la valutazione dei prezzi di cessione definitivi, sarà effettuata con apposito separato atto, al momento dell'alienazione e secondo gli indirizzi di politiche sociali dell'Amministrazione, e in ottemperanza al Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare.

La Delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: PD, PRC, IDV, PDCI, SEL. Astenuti: VERDI, AN, LN, FINALM. x Sesto. Contro: FI.

RELAZIONE

In relazione ai disposti dell'art. 14 della Legge n. 131 del 26 aprile 1983 "Provvedimenti urgenti per il settore della Finanza Locale per l'anno 1983", si rammenta che, come per gli scorsi anni, per le aree edificabili ai fini residenziali e terziario, dei vigenti Piani di Zona (Legge n. 167 del 18 Aprile 1962), provvede a determinare il prezzo di cessione, per i diversi regimi di utilizzo, il CIMEP Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica e Popolare) al quale il Comune di Sesto San Giovanni aderisce.

Per una possibile alienazione di aree destinate a residenza e gli immobili sia residenziali che terziari, di proprietà Comunale (esterne al perimetro dei piani di Zona 167), si sono presi in considerazione i prezzi medi di mercato; che verranno comunque valutati al momento dell'alienazione stessa, attraverso perizie analitiche e sulla base dei prezzi di mercato in vigore al momento; sempre in rapporto agli indici di edificabilità delle diverse aree e alle politiche sociali indicate dall'Amministrazione (residenza libera, convenzionata, affitto), e in ottemperanza al Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare.

Al fine comunque di consentire una indicazione di massima, si sono definiti i seguenti prezzi medi di cessione di cui agli allegati, che confermano i valori di riferimento deliberati per il 2010, in quanto l'andamento del mercato immobiliare non ha fatto registrare variazioni significative.

Il Direttore del settore
Andrea Zuccoli

Sesto San Giovanni 28.02.2011



TABELLA 1

Dati Agenzia del
Territorio

Tipologia

RESIDENZIALE
MINIMO MASSIMO

ZONA BIM 1: microzona 1	Nuovo, civile	€	2.800,00	€	3.400,00
	Nuovo, economico	€	2.500,00	€	2.950,00
	Recente, civile	€	2.300,00	€	2.650,00
	Recente, economico	€	2.000,00	€	2.300,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.600,00	€	2.000,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.350,00	€	1.750,00
ZONA BIM 2: microzona 3	Nuovo, civile	€	2.500,00	€	1.900,00
	Nuovo, economico	€	2.100,00	€	2.450,00
	Recente, civile	€	1.800,00	€	2.200,00
	Recente, economico	€	1.600,00	€	2.050,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.400,00	€	1.700,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.250,00	€	1.750,00
ZONA BIM 3: microzona 3	Nuovo, civile	€	2.500,00	€	1.900,00
	Nuovo, economico	€	2.100,00	€	2.450,00
	Recente, civile	€	1.800,00	€	2.200,00
	Recente, economico	€	1.600,00	€	2.050,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.400,00	€	1.700,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.250,00	€	1.750,00
ZONA BIM 4: microzona 1	Nuovo, civile	€	2.800,00	€	3.400,00
	Nuovo, economico	€	2.500,00	€	2.950,00
	Recente, civile	€	2.300,00	€	2.650,00
	Recente, economico	€	2.000,00	€	2.300,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.600,00	€	2.000,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.350,00	€	1.750,00
ZONA BIM 5: microzona 1	Nuovo, civile	€	2.800,00	€	3.400,00
	Nuovo, economico	€	2.500,00	€	2.950,00
	Recente, civile	€	2.300,00	€	2.650,00
	Recente, economico	€	2.000,00	€	2.300,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.600,00	€	2.000,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.350,00	€	1.750,00
ZONA BIM 6: microzona 2	Nuovo, civile	€	2.200,00	€	2.700,00
	Nuovo, economico	€	1.850,00	€	2.250,00
	Recente, civile	€	1.550,00	€	1.950,00
	Recente, economico	€	1.400,00	€	1.800,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.350,00	€	1.600,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.150,00	€	1.500,00
ZONA BIM 7: microzona 2	Nuovo, civile	€	2.200,00	€	2.700,00
	Nuovo, economico	€	1.850,00	€	2.250,00
	Recente, civile	€	1.550,00	€	1.950,00
	Recente, economico	€	1.400,00	€	1.800,00
	Vecchi (oltre 25 anni), civile	€	1.350,00	€	1.600,00
	Vecchi (oltre 25 anni), economico	€	1.150,00	€	1.500,00





TABELLA 2

Dati Agenzia del
Territorio

		UFFICI [€/mq]	
Tipologia		MINIMO	MASSIMO
ZONA BIM 1:	Uffici	€ 1.850,00	€ 2.300,00
microzona 1	Uffici strutturati	€ 2.050,00	€ 2.600,00
ZONA BIM 2:	Uffici	€ 1.550,00	€ 1.900,00
microzona 3	Uffici strutturati	€ 1.950,00	€ 2.400,00
ZONA BIM 3:	Uffici	€ 1.550,00	€ 1.900,00
microzona 3	Uffici strutturati	€ 1.950,00	€ 2.400,00
ZONA BIM 4:	Uffici	€ 1.850,00	€ 2.300,00
microzona 1	Uffici strutturati	€ 2.050,00	€ 2.600,00
ZONA BIM 5:	Uffici	€ 1.850,00	€ 2.300,00
microzona 1	Uffici strutturati	€ 2.050,00	€ 2.600,00
ZONA BIM 6:	Uffici	€ 1.450,00	€ 1.800,00
microzona 2	Uffici strutturati	€ 1.750,00	€ 2.150,00
ZONA BIM 7:	Uffici	€ 1.450,00	€ 1.800,00
microzona 2	Uffici strutturati	€ 1.750,00	€ 2.150,00

TABELLA 3

		COMMERCIALE [€/mq]	
Tipologia		MINIMO	MASSIMO
ZONA BIM 1:	Magazzini	€ 850,00	€ 950,00
microzona 1	Negozi	€ 2.000,00	€ 2.850,00
ZONA BIM 2:	Magazzini	€ 650,00	€ 800,00
microzona 3	Negozi	€ 1.500,00	€ 2.000,00
ZONA BIM 3:	Magazzini	€ 650,00	€ 800,00
microzona 3	Negozi	€ 1.500,00	€ 2.000,00
ZONA BIM 4:	Magazzini	€ 850,00	€ 950,00
microzona 1	Negozi	€ 2.000,00	€ 2.850,00
ZONA BIM 5:	Magazzini	€ 850,00	€ 950,00
microzona 1	Negozi	€ 2.000,00	€ 2.850,00
ZONA BIM 6:	Magazzini	€ 550,00	€ 750,00
microzona 2	Negozi	€ 1.300,00	€ 1.750,00
ZONA BIM 7:	Magazzini	€ 550,00	€ 750,00
microzona 2	Negozi	€ 1.300,00	€ 1.750,00





VALORI AREE FABBRICABILI (tabella 4)

ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 1: RONDO'	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1048	921	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	949	827	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	855	740	274
ZONA BIM 2: TORRETTA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	543	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	858	461	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	768	394	274



VALORI AREE FABBRICABILI (tabella 4)				
ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 3: RONDINELLA /STAZIONE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1048	638	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	949	552	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	855	480	274
ZONA BIM 4:COMUNE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1425	1015	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	1316	919	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	1201	826	274





VALORI AREE FABBRICABILI (tabella 4)

ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 5:MARELLI	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1142	732	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	1041	644	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	941	567	274
ZONA BIM 6: PELUCCA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	638	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	858	552	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	768	480	274



VALORI AREE FABBRICABILI (tabella 4)				
ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 7:CASCINA GATTI /PARPAGLIONA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1048	638	337
	B) AREE CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO (3 ANNI)	949	552	279
	C) AREE EDIFICABILI DA PGT APPROVATO (5 ANNI)	855	480	274

