



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Deliberazione n. 55

del 27/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2026-2028.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre**, presso la Sala Consiliare "A. Moro", di Largo Repubblica 3 con inizio alle ore **09.00**

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta **pubblica** di **prima convocazione** ed in sessione **ordinaria**, presieduto da CLAUDIO LAMBERTI, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale, Claudio Giuseppe Ministeri ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Cognome e Nome	Pres.	Cognome e Nome	Pres.
MERLINI MARCO	S	RIBOLDI ANNAMARIA	S
MEDICI MATTEO	N	LA FATA DAVIDE	S
LAMBERTI CLAUDIO	S	ROSSI PIETRO	S
VILLA CAMILLA	S	SIANI ANNA	S
ALTIERI CHIARA CLAUDIA	S	LECCHI PATRIZIA REGINA	S
BIASSONI SILVANA ANNA MARIA	N	RIBOLDI LUCA	S
CASTOLDI FABIO	S		

PRESENTI: 11

ASSENTI: 2

Partecipano, senza diritto di voto, come Assessore Esterno: Villa Ilaria, Sforzini Sergio

Il Presidente del Consiglio, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere la seguente deliberazione:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 55 DEL 27/12/2025

OGGETTO:

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2026-2028.

Il Presidente del Consiglio Comunale Claudio Lamberti dà la parola all'Assessore Chiara Claudia Altieri che illustra la proposta.

Il Consigliere Pietro Rossi, dopo aver precisato che il ritiro delle proposte direttamente collegate al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 non è stato causato dal gruppo consiliare di minoranza, bensì da una lacuna istruttoria della quale giustamente il Segretario Generale ha dato atto, preannuncia la dichiarazione di voto contrario del Gruppo Consiliare "Lista per Vedano", unitariamente alle altre due proposte all'ordine del giorno.

Per gli interventi integrali si rinvia alla registrazione avvenuta a mezzo di apposito dispositivo e conservata presso gli uffici comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, e in particolare l'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali":

- il cui primo comma prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente, con deliberazione dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il cui secondo comma, alla luce della Sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, stabilisce che *"l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;

CONSIDERATO che il competente servizio dell'Amministrazione ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (fabbricati ed aree) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

ATTESO che i fabbricati e le aree in questione, appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

RILEVATO che l'elenco di immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VERIFICATA l'insussistenza in riferimento agli immobili in argomento di vincoli previsti dal Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.);

EVIDENZIATO che l'inserimento dei suddetti beni nel piano non comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (all. 1), allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto; e ritenuto lo stesso conforme alla progettazione finanziario-contabile

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 55 DEL 27/12/2025

dell'Amministrazione e al principio di buon andamento dell'azione amministrativa, e ai corollari criteri di economicità, efficacia e efficienza;

DATO ATTO che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari va allegato al Bilancio di Previsione 2026, ai sensi dell'art. 58 succitato;

VISTA la L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che sulla presente proposta sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

PRESENTI N. 11 Consiglieri con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 4 (Pietro Rossi, Patrizia Regina Lecchi, Anna Siani e Luca Riboldi) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** e approvare espressamente la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi dell'art. 3, L. n. 241/1990;
2. **DI APPROVARE** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, allegato al presente atto (Allegato 1), per farne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che:
 - il piano dovrà essere allegato al Bilancio di previsione 2026-2028;
 - il presente provvedimento non sostituisce le eventuali autorizzazioni, pareri e nullaosta di altri Enti o di organi sovraordinati;
 - prima dell'indizione della procedura di alienazione/valorizzazione, i beni di cui al presente Piano saranno sottoposti, se necessario, ad aggiornamento della stima di cui all'allegato 1).

Successivamente, atteso il rilievo dell'oggetto e l'esigenza di concretizzare quanto più celermente gli oggetti del dispositivo, e quindi riscontrati i contrassegni dell'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI N. 11 Consiglieri con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 4 (Pietro Rossi, Patrizia Regina Lecchi, Anna Siani e Luca Riboldi) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. 267/2000.

Allegato:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028.

COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari di cui all'art. 58 del Decreto Legge 112/2008

modifica alla delibera giunta e di consiglio per il bilancio pluriennale 2026-2028

app.to n.	Descrizione	via	civico	fg	mapp.	sub.	rendita (€)	piano	superficie catastale (mq)	stima (€/mq)	importo	2026	2027	2028
1	appartamento, ristrutturato, impianto caldaia centralizzato, balconi, senza posto auto	Via Italia	9	6	179	6	191,09	primo piano	50,00	€ 1.650,00	€ 82.500,00	€ 82.500,00		
2	appartamento, buone condizioni, impianto caldaia centralizzato, balconi, senza posto auto	Via Italia	9	6	279	7	286,63	primo piano	65,00	€ 1.650,00	€ 107.250,00	€ 107.250,00		
Alienazioni:												€ 189.750,00		

	Descrizione	via	civico	fg	mapp.	sub.	rendita (€)	piano	superficie catastale (mq)	stima (€/mq)	importo	2026	2027	2028
3	appartamento in carenza manutentiva	Via italia	9	6	279	6	191,09	primo piano (scala A)	32,25	1.574,80	50.787,30		€ 50.787,30	
4	appartamento in carenza manutentiva	Via S. Stefano	47	4	176	507	340,86	primo piano	69,35	1.574,80	109.212,38		€ 109.212,38	
Alienazioni:													€ 160.000,00	

	Descrizione	via	civico	fg	mapp.	sub.	rendita (€)	piano	superficie catastale (mq)	stima (€/mq)	importo	2026	2027	2028
5	appartamento in carenza manutentiva	Via italia	9	6	279	17	334,41	primo piano	59,64	1.411,93	84.207,51			€ 84.207,51
6	appartamento in carenza manutentiva	Via Italia	9	6	279	20	334,41	secondo piano (scala B)	53,68	1.411,93	75.792,40			€ 75.792,40
Alienazioni:														€ 160.000,00

Alienazione di aree 167 (diritto di superficie cooperative edilizie)

anno	importo (€)	descrizione
2026	10.000,00	alienazione di aree 167 (diritto di superf. coop.edilizie)
2027	10.000,00	alienazione di aree 167 (diritto di superf. coop.edilizie)
2028	10.000,00	alienazione di aree 167 (diritto di superf. coop.edilizie)



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza Brianza

Ufficio Tecnico – 039.2486322

Largo Repubblica, 3
20831 Vedano al Lambro (MB)
telefono 039.2486.1 - telefax 039.491786
www.comune.vedanoallambro.mb.it
comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it
P.I. 00742750961
C.F. 03131650156

PERIZIA DI STIMA

OGGETTO DI STIMA

Nr. sei unità immobiliari (appartamenti) in Comune di Vedano al Lambro (MB):

Appartamento 1 in via Italia 9 Fg 6 Mapp. 179 Sub 6 Piano Primo

Appartamento 2 in via Italia 9 Fg 6 Mapp. 279 Sub 7 Piano Primo

Appartamento 3 in via Italia 9 Fg 6 Mapp. 279 Sub 6 Piano Primo

Appartamento 4 in via Santo Stefano 47 Fg. 4 Mapp. 176 Sub. 507 Piano Primo

Appartamento 5 in via Italia 9 Fg 6 Mapp. 279 Sub 17 Piano Primo

Appartamento 6 in via Italia 9 Fg 6 Mapp. 279 Sub 20 Piano Secondo

SCOPO DELLA VALUTAZIONE

L'Amministrazione Comunale di VEDANO AL LAMBRO (MB), chiede all'ufficio tecnico del comune stesso, di redigere perizia estimativa riguardante la determinazione del valore di mercato di nr. 6 beni immobili per i quali intende avviare la procedura di alienazione in quanto inseriti nel Piano delle Alienazioni del triennio 2026-28. Con il presente elaborato si procede alla definizione di quanto sopra secondo le metodologie di seguito specificate.

CONFORMITA' CATASTALE

Le planimetrie catastali fornite sono sostanzialmente conformi allo stato dei luoghi rilevato in sito in fase di sopralluogo.

CONFORMITA' EDILIZIA

Quanto in oggetto è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

Appartamento 1-2-3-5-6:

- Concessione edilizia n. 217 del 15/05/1983
- Proroga a concessione edilizia n. 4009 del 23/06/1986

Appartamento 4:

- Come si evince dalla tavola A03.6 del documento di piano della variante generale agli atti costituenti il P.G.T., il fabbricato risulta "Soglia del 1845"; ristrutturazione dell'immobile autorizzata con pratica n. 126/87, concessione 82/88 del 25/08/1988.

DESCRIZIONE DEL BENE

Quanto in oggetto è costituito da nr. 6 unità immobiliari a destinazione residenziale, poste in edifici condominiali in Comune di Vedano al Lambro, in via Italia 9 e via Santo Stefano 47.

- **Appartamenti 1-2-3-5-6**, si trovano in palazzina di edilizia residenziale comunale in posizione centrale, il riscaldamento è di tipo centralizzato e ogni appartamento è dotato di cantina posta al piano interrato dell'edificio stesso. Sono tutti alloggi di categoria catastale A03 classe 4 di superficie catastale complessiva rispettivamente a mq 50.00, 65.00, 32.25, 59,64 e 53,68, posto al piano primo e secondo. La palazzina realizzata nel 1986 dal comune di Vedano al Lambro per andare incontro alle esigenze abitative popolari ad oggi non è più interamente di proprietà Comunale, infatti, nel corso degli anni sono state vendute n. 2 unità immobiliari. Riguardo agli spazi comuni la palazzina si trova in buone condizioni di manutenzione e non presenta particolari criticità. Recentemente sono stati eseguiti dei lavori di adeguamento strutturale e antincendio nella parte interrata e sono stati adeguati gli ascensori alle recenti normative di sicurezza.

I materiali di finitura uguali per tutti gli appartamenti presenti sono costituiti sostanzialmente da:

- Pavimenti in ceramica
- Rivestimenti bagni e cucina in ceramica
- Serramenti perimetrali in legno con vetro singolo e persiane in legno
- Porte interne in legno
- Apparecchi sanitari in ceramica
- Pareti e soffitti rifiniti con intonaco civile e tinteggiatura
- Impianto di riscaldamento con distribuzione a termosifoni centralizzato
- Presenza della normale impiantistica di tipo residenziale (elettrico, idrico-sanitario) la cui conformità alle vigenti normative resta da verificare

Gli alloggi si presentano in scarso stato manutentivo.

- **Appartamento 4**, situato in via Santo Stefano 47, in casa a corte a ridosso del centro storico del paese, è costituito da alloggio di categoria catastale A04 classe 3 di superficie catastale complessiva pari a mq. 69,35, posto al piano primo dello stabile. L'alloggio dispone di termoautonomo, oltre a locale cantina posto al piano terra con accesso dal cortile comune. Non sono presenti box o posti auto dedicati. La palazzina è la tipica casa di corte, realizzata ante il 1845 (vedi tavola A03.6 del documento di piano della variante generale agli atti costituenti il P.G.T.). È stata soggetta a ristrutturazione autorizzata con pratica n. 126/87, concessione 82/88 del 25/08/1988. Il Comune è proprietario di tutta la palazzina ad esclusione di due appartamenti che sono stati alienati. L'alloggio si presenta in uno stato di scarsa manutenzione e necessita di interventi a livello di pavimenti e sanitari. I materiali di finitura presenti sono costituiti sostanzialmente da:

- Pavimenti in ceramica
- Rivestimenti cucina in ceramica
- Serramenti perimetrali in legno con vetro singolo e persiane in legno
- Porte interne in legno
- Pareti e soffitti rifiniti con intonaco civile e tinteggiatura
- Impianto di riscaldamento con distribuzione a termosifoni
- Presenza della normale impiantistica di tipo residenziale (elettrico, idrico-sanitario) la cui conformità alle vigenti normative resta da verificare

L'alloggio si presenta scarse condizioni di manutenzione

CRITERIO DI STIMA DELL'IMMOBILE

viste le visure catastali storiche e tenendo conto delle alienazioni realizzate nel corso degli anni precedenti dal Comune per immobili simili, vista inoltre la quotazione immobiliare della zona indicata dal prezzario dell'Agenzia delle Entrate, considerato che, se non verranno eseguiti interventi di manutenzione, il prezzo di mercato negli anni subirà delle riduzioni, si stabiliscono i seguenti valori di mercato per gli immobili:

Appartamento 1 € 1.650,00 al mq

Appartamento 2 € 1.650,00 al mq

Appartamento 3 € 1.574,80 al mq

Appartamento 4 € 1.574,80 al mq

Appartamento 5 € 1.411,93 al mq

Appartamento 6 € 1.411,93 al mq

CONCLUSIONI

In conclusione, avendo esaminato tutto il materiale a disposizione per la presente stima e avendo espletato precedentemente tutte le considerazioni effettuate per arrivare al più probabile valore di mercato dei beni in oggetto e preso in considerazione i valori catastali degli immobili, come da visure storiche allegate, il valore da indicare a base d'asta per gli alloggi è il seguente:

anno 2026

Appartamento 1 € 1.650,00 x 50 mq = € **82.500,00**

Appartamento 2 € 1.650,00 x 65 mq = € **107.250,00**

Anno 2027

Appartamento 3 € 1.574,80 x 32,25 mq = € **50.787,30**

Appartamento 4 € 1.574,80 x 69,35 mq = € **109.212,38**

Anno 2028

Appartamento 5 € 1.411,93 x 59,64 mq = € **84.207,51**

Appartamento 6 € 1.411,93 x 53,68 mq = € **75.792,40**

Vedano al Lambro, lì 19 dicembre 2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Alberto Gaiani





Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Servizio Tecnico

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA¹

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

in ordine alla proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente oggetto:

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2026-2028.

esprime parere **favorevole**

Vedano al Lambro, 19/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Alberto Gaiani

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D.Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82.

¹ Ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, art. 49



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE²

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

in ordine alla proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente oggetto:

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2026-2028.

esprime parere **favorevole**

Vedano al Lambro, 19/12/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Rag. Elisabetta Santaniello

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D.Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82.

² Ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, art. 49



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 55 DEL 27/12/2025

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2026-2028.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CLAUDIO LAMBERTI

IL SEGRETARIO GENERALE
CLAUDIO GIUSEPPE MINISTERI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Vedano al Lambro, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DOTT. SALVATORE RAGADALI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).