

PROVINCIA DI MILANO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 33 DEL 19-04-2017

Allegati: n° 3

ORIGINALE

OGGETTO: VARIAZIONI AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2017/2019 A SEGUITO DELL'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI

Il giorno diciannove del mese di Aprile dell'anno duemiladiciassette, alle ore 19:00 e seguenti, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, consegnato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata ai sensi delle vigenti norme.

Assume la Presidenza FABIO SECONDO COLOMBO assistito dal Segretario Generale FORTUNATO NAPOLI.

Dei Signori Consiglieri in carica presso questo Comune sono rispettivamente presenti e assenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
COMINCINI EUGENIO	X		AIMI MAURO	X	
GADDA ANDREA	X		GARGANTINI CLAUDIO		X
POZZI DANIELE	X		KELLER CLAUDIO	X	
MANDRINI DANIELE		X	MANDELLI CRISTIAN		X
LEVATI ANGELO	X		MELITI GIUSEPPE	X	
REBAGLIO AGNESE	X		DE LUIGI FABRIZIO	X	
MAGISTRELLI MAURIZIO	X				
FRIGERIO GIANLUIGI	X				
COLOMBO FABIO SECONDO	X				
MARIANI MARIANGELA	X				
RADAELLI DANILO	X				

Numero totale **PRESENTI: 14 – ASSENTI: 3**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Atto di Consiglio Comunale n° 33 del 19-04-2017

Tutti gli interventi sono integralmente riportati nel processo verbale della seduta consiliare di cui all'art.79 del regolamento del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio, Giordano Marchetti;

Vista la proposta di deliberazione in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Preso atto che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 12/04/2017;

Visto il parere dell'organo di Revisione espresso in conformità a quanto previsto dall'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli	11
Contrari	1 (Keller)
Astenuti	2 (Frigerio, De Luigi)
Espressi in forma palese	

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza, per le motivazioni indicate nella proposta;

Con voti favorevoli	11
Contrari	1(Keller)
Astenuti	2 (Frigerio, De Luigi)
Espressi in forma palese	

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: VARIAZIONI AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2017/2019 A
SEGUITO DELL'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio, Giordano Marchetti;

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 333 del 15/11/2016 la Giunta Comunale e successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 22/12/2016 è stato approvato il DUP 2017/2019, (art. 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000) con allegato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017;

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera 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 successivo comma 2, prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";

- il comma 3 prevede che l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste dalla normativa, 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;

CONSIDERATO che il competente settore 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 suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

VISTA la necessità di integrare il sopracitato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2017 con l'area di proprietà comunale attualmente gravata da diritto di superficie a favore di terzi, censita al Catasto del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 19 mapp. 559 e mapp. 207 individuata graficamente nell'allegata relazione urbanistica su cui insiste un immobile adibito ad uso ristorante (mapp. 559) comprendente il manufatto edilizio preesistente "ciminiera" (mapp. 207);

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 31/03/2017 di adozione dell'integrazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – 2017 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che in seguito alle variazioni sopra richiamate occorre procedere alla variazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017, inserito, quale allegato obbligatorio, nel Documento Unico di Programmazione 2017/2019, così come riassunto nel prospetto allegato A), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO l'art. 95-bis della L.R. 12/2005 (articolo introdotto dall'art. 21 della L.R. n. 7 del 2012) che così recita:

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento

dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

CONSIDERATO che la destinazione d'uso in essere dell'immobile risulta non conforme allo strumento urbanistico vigente il tutto come meglio articolato nella relazione urbanistica allegata alla richiamata D.G.C. n. 90 del 31/03/2017;

CONSIDERATO inoltre quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole con cui vengono definiti gli Obiettivi generali degli interventi all'interno dei campi della conservazione e che pertanto si ritiene che la destinazione adeguata da assegnare ai soprarichiamati mappali risulta Campo della Conservazione – c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico;

CONSIDERATO che la destinazione d'uso urbanistica proposta non si pone in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR e che l'area in questione, rapportata al piano dei servizi nel suo complesso, ha una dimensione tale per cui la destinazione urbanistica non richiede l'assoggettamento a valutazione ambientale strategica;

EVIDENZIATO che detti immobili, come meglio precisato nella relazione urbanistica allegata, in ragione della concessione del diritto di superficie in essere dal 1987 per una durata di anni 60 (fino al 2047) non risultano nella disponibilità immediata del Comune per soddisfare il pubblico interesse ne lo sono mai stati in passato;

CONSIDERATO che nel corso del 2016 il manufatto edilizio "ciminiera" è stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza a seguito di ordinanze sindacali che hanno portato il medesimo allo stato di fatto odierno;

CONSIDERATO inoltre che a seguito degli atti soprarichiamati alla data odierna risulta in essere un contenzioso tra il Comune e la società Due Spade S.r.l. quale titolare del diritto di superficie e che per gli stessi immobili esistenti sui mappali 559 e 207 (ristorante e ciminiera) è in essere uno stato di agibilità temporanea il tutto come meglio articolato nella relazione urbanistica allegata alla richiamata D.G.C. n. 90 del 31/03/2017;

RICHIAMATA inoltre la richiesta di avvio del procedimento per la definizione di accordo integrativo o sostitutivo del contenzioso ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 pervenuta in data 20/07/2016 prot. n. 36845 da parte dell'Avv. Micaela Chiesa in nome della società Due Spade S.r.l.

CONSIDERATO pertanto che l'Amministrazione Comunale intende, onde superare lo stato di contenzioso in essere, preve apposite deliberazioni, alienare al prezzo di mercato e secondo le procedure del vigente regolamento di disciplina dell'alienazione dei beni immobili comunali, la predetta area;

CONSIDERATO che per determinare il valore della nuda proprietà dell'area sarà necessario redigere specifica perizia tecnica che dovrà valutare:

- la nuda proprietà dell'area di pertinenza dell'immobile ristorante e ciminiera gravata dal diritto di superficie fino al 2047, nonché la rilevanza della mancata cessione al Comune degli edifici ciminiera-ristorante al termine del periodo di concessione (24/09/2047);

- la stima dei costi legati all'intervento di restituzione della memoria storica del manufatto ciminiera e alla messa in sicurezza definitiva della struttura al fine del conseguimento di un certificato di idoneità statica del sistema strutturale ciminiera/ristorante;
- la valutazione dei costi sostenuti da parte della società Due Spade S.r.l. per la messa in sicurezza del manufatto ciminiera;

PRECISATO inoltre che il manufatto edilizio "ciminiera" (mapp. 207) risulta tutelato "de jure" ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" come confermato dalla stessa Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano con comunicazione prot. 15191 del 23/03/2016 e che conseguentemente, prima della sua alienazione, si dovrà provvedere all'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente Deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli artt. 7 e 8 del Regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 26/02/1998, è l'arch. Marco Acquati – Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

VISTI:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- i pareri di regolarità contabile e tecnica, espressi ai sensi degli artt. 49 c. 1 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, per tutte le motivazioni citate in premessa, le variazioni al Documento Unico di Programmazione 2017/2019 a seguito modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2017 del Comune di Cernusco sul Naviglio inserendo, come allegato obbligatorio, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 31/03/2017 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
3. di approvare le modifiche riportate nel prospetto allegato A) del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - anno 2017, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con il seguente immobile:
 - area di proprietà comunale attualmente gravata da diritto di superficie a favore di terzi censita al Catasto del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 19 mapp. 559 e 207 per una superficie di pertinenza pari a mq 416,01;
4. di approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95-bis della L.R. 12/2005, in variante al vigente PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), quale nuova destinazione urbanistica dell'area sopra descritta la seguente: "Campo della Conservazione – c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico", subordinando la cessione all'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 55 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
5. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017-2019;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58 commi 2 e 3 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, l'inserimento dei beni nel Piano delle alienazioni ne determina:
 - la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
 - 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;

7. di prendere atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa che saranno assunti con atti successivi;
8. di provvedere alla ripubblicazione all'Albo Pretorio del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come modificato con il presente atto;
9. di provvedere alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del presente atto;
10. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Successivamente,

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile allo scopo di accelerare la possibile definizione del contenzioso in essere,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Provincia di Milano

PARERE AI SENSI DELL' ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO avente per oggetto: VARIAZIONI AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2017/2019 A SEGUITO DELL'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata.

Lì, 11-04-2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ACQUATI MARCO

Documento originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: VARIAZIONI AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2017/2019 A SEGUITO DELL'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI.

Lì, 12-04-2017

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO
NEGRONI AMELIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FABIO SECONDO COLOMBO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FORTUNATO NAPOLI

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL SEGRETARIO
DOTT. FORTUNATO NAPOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.