

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELLE AREE COMUNALI RICOMPRESSE NEL PL 8 - VIA TUROLDO ED IDENTIFICATE AL FOGLIO 12 MAPPALI 389 E 397

Su proposta dell'Assessore Giordano Marchetti

Premesso che:

- per le aree ricomprese nel PL8 è già stato approvato e convenzionato apposito Piano attuativo denominato "P.L. 8", approvato con delibera di C.C. n.46 del 28 aprile 2009 a cui è seguita la stipula della convenzione urbanistica in data 17/03/2010 a rogito Notaio Silvia Guerreri.
- nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.85 del 29 ottobre 2010 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011, nonché nella variante n.1 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n.89 del 19 dicembre 2013 e pubblicata sul BURL n.7/2014 del 12 febbraio 2014, si prevede per le aree comprese nel perimetro del PL in questione le seguenti destinazioni funzionali :
 - uso produttivo: **uP** disciplinato dall'art. 9.3.2 delle Disposizioni Comuni del PGT;
 - uso terziario: **uT** disciplinato dall'art. 9.3.4 delle Disposizioni Comuni del PGT;
 - uso commerciale e assimilabile: **uC** disciplinato dall' 9.3.4 bis delle Disposizioni Comuni del PGT.

Per quest'ultima destinazione, l'art. 58 delle Disposizioni del Piano delle Regole "*Contesti di localizzazione*", stabilisce l'ammissibilità di commercio al dettaglio in sede fissa nei "*piani attuativi approvati e convenzionati*".

Per l'ambito del PL8, l'ammissibilità, subordinata all'approvazione di variante del Piano Attuativo approvato e convenzionato, prevede le possibilità dell'insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa (VIC, MS1, MS2 e MS3).

- Sulla base di quanto indicato al *paragrafo 9 ("piani attuativi approvati e convenzionati") della Relazione del Documento di Piano, facente parte degli elaborati della recente Variante n.1 del PGT e, in particolare, del brano riferito puntualmente al PL8: " ... L'ammissibilità dell'insediamento di medie strutture commerciali ... , per tale ambito, in considerazione del fatto che il piano attuativo vigente è solo parzialmente edificato e che pertanto eventuali future varianti allo stesso potranno portare ad una differente distribuzione territoriale delle aree a servizi è riferita all'intera superficie territoriale".*

Ciò premesso,

per quanto sopra, relativamente alla nuova conformazione delle aree fondiarie prevista nel P.L. in variante, tutti gli Operatori hanno richiesto con una prima nota pervenuta al protocollo del Comune in data 05/03/2015 al n. 10717, come integrata con successiva nota del 16/03/2015 prot.n. 12539 in atti comunali, che le aree di proprietà comunale identificate ai mappali 389 e 397 del fg. 12 (cedute al Comune in occasione dell'originario convenzionamento quali aree a servizi), aventi una consistenza di 934 mq. circa, sebbene ricomprese nel Piano dei Servizi del PGT quali *Sp1 "Parcheggio pubblico di superficie"*, secondo l'azzoneamento variato, vengano ora a costituire parte integrante di un'area fondiaria sulla quale sarà realizzato un nuovo fabbricato commerciale;

le suddette aree risultano meglio identificate nell'estratto catastale con retino di colore rosso, come allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Considerato che la dislocazione e la nuova funzione del lotto comunale non consentono il ricorso all'asta pubblica, visto che acquirenti non potranno che essere i proprietari della restante area fondiaria sulla quale andrà realizzato il fabbricato previsto dal P.L..

Valutato che offrire ad un pubblico indistinto l'acquisto del lotto di 934 mq circa significherebbe -nel caso dell'acquisto da parte di terzi- esporre l'operazione costruttiva, che dovrà essere unitaria, ad eventuali ostacoli che contraddirebbero l'interesse alla sollecita attuazione del piano.

Preso quindi atto che la vendita dovrà essere a contraente vincolato essendo il proprietario od i proprietari della restanti aree fondiarie i destinatari necessari.

In merito alla valorizzazione dell'area comunale in argomento è stato redatto specifico elaborato peritale, in atti comunali, da parte del geom. Giorgio Cipolla di Castiraga Vidardo (Lo), dallo stesso emerge un corrispettivo da riconoscersi al Comune di € 72.022,52.

Ai fini della successiva approvazione del PL 8 in variante da parte della Giunta Comunale, data la conformità del piano attuativo stesso allo strumento urbanistico generale, ivi comprese le operazioni (acquisti, alienazioni, assoggettamento a servitù) di beni immobili da parte del Comune che siano qualificabili come attuazione dello strumento urbanistico generale, risulta invece assoggettata alla competenza del C.C. la valutazione dell'adeguatezza e dell'opportunità dell'acquisizione di aree diverse da quelle individuate nell'originario P.L. disponendone appunto -in caso di valutazione favorevole- l'acquisto, cosicché la Giunta Comunale, quanto alle diverse aree per le urbanizzazioni dell'ambito di lottizzazione, si limiterà a dar esecuzione ad una decisione consiliare previa valutazione del profilo urbanistico.

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;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 26/11/2014 e la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2014, con le quali è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015;

Vista la necessità di integrare il sopraccitato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2015 con l'area di proprietà comunale, censita al Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 12 mapp .li 389 e 397 parte per la consistenza di mq. 934 circa come sopra individuata;

Visto che si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013, precedentemente all'adozione del presente atto;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000 il presente atto non comporta costi per l'Ente.

Che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare IV Territorio nella seduta del 19/03/2015;

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 art. 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, Direttore dell'Area Tecnica;

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

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di valutare favorevolmente l'alienazione delle aree comunali ricomprese nel PL 8 - via Turollo ed identificate al foglio 12 mappali 389 e 397, così come individuate nell'estratto catastale con retino di colore rosso, come allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di integrare, per le motivazioni indicate in premessa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2015 del Comune di Cernusco sul Naviglio, redatto ai sensi dell'art. 58, primo comma, del D.L. 112/2008, convertito con modificazione nella L. 6/08/2008 n. 133 e approvato con le deliberazioni indicate in premessa, con l'area di proprietà comunale censita al Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 12 mappali 389 e 397 per la consistenza complessiva di mq. 934 circa;
- 4) di pubblicare l'integrazione al Piano di cui al punto 3) all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 58, terzo comma, del D.L. 25/06/2008 n. 112 (convertito in L. 06/08/2008 n. 133);
- 5) Di demandare al Direttore dell'Area Tecnica tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
- 6) di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di consentire il completamento dell'istruttoria del PL8 in variante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

imputazione della spesa al bilancio:

Capitolo

Bilancio

Impegni

Importo impegno

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI CONSIGLIO avente per oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELLE AREE COMUNALI RICOMPRESSE NEL PL 8 - VIA TUROLDO ED IDENTIFICATE AL FOGLIO 12 MAPPALI 389 E 397

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

Lì

IL DIRETTORE D'AREA
ACQUATI MARCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi articolo 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 sopra indicata.

Lì,

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA/

(ai sensi articolo 151, comma 4, del decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e s.m.i.)

Si attesta la copertura finanziaria della spesa.

Lì, .

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA