



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 13 Febbraio 2013

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIENAZIONE AREA SITA IN VIA PO CON TRATTATIVA DIRETTA

Il giorno 13 febbraio 2013, alle ore 20.30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale UMBERTO CAMBIAGHI.
Partecipa il Segretario Generale, dott. CIRO MADDALUNO. Presenziano gli Assessori comunali, Fumagalli Guido, Riva Carla.

Dei componenti del Consiglio comunale:

1.	BRAMBILLA PAOLO	12.	BRAMBATI ELIO GIUSEPPE
2.	NICOLUSSI DAVIDE	13.	ASSI ANDREA
3.	BOSISIO SAVINO	14.	CAGLIANI ALESSANDRO
4.	BRAMBILLA GIORGIO	15.	ANDREONI CLAUDIO
5.	MASCIA MARIASOLE	16.	NEBEL CINZIA
6.	VIMERCATI DANIELA	17.	SARTINI FRANCESCO
7.	FRANZOSI GIUSEPPE		
8.	ALESSANDRI MAURO		
9.	CAMBIAGHI UMBERTO		
10.	BERETTA RUGGERO MICHELE		
11.	FOA' MARIA TERESA		

sono ASSENTI o ASSENTI GIUSTIFICATI (ag) i Signori:
ASSI ANDREA (ag).

Componenti ASSEGNATI n. 16 più il Sindaco, PRESENTI n. 16.

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. Sono nominati scrutatori della seduta i Sigg. NICOLUSSI DAVIDE, BRAMBILLA GIORGIO, NEBEL CINZIA.

Responsabile: CIRANT BRUNO

AA.GG-SG-P01-MD01	Rev. 03
Ottobre 2011	

Consiglio comunale del 13 febbraio 2013: deliberazione n. 4.

Oggetto: APPROVAZIONE ALIENAZIONE AREA SITA IN VIA PO CON TRATTATIVA DIRETTA.

L'Assessore illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Le leggi finanziarie degli ultimi anni hanno consolidato la necessità per le Amministrazioni locali di reperire autonomamente risorse necessarie per il buon funzionamento dei servizi pubblici.

Il Comune di Vimercate dispone di diversi patrimoni immobiliari suscettibili di valorizzazione ed alienazione da gestire secondo le regole generali del Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale intende alienare un'area di 186 mq sita in via Po individuata catastalmente al fg 82 mappale 88 parte.

L'area oggetto di alienazione ha sotto l'aspetto urbanistico la destinazione di zona AS (standard pubblico) per opere di urbanizzazione con destinazione parcheggio; tale area elencata al punto 8 dell'atto di indirizzo propedeutico alla variante parziale al PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 sarà oggetto di valorizzazione a produttivo.

Premesso che

- L'area oggetto di alienazione è attualmente destinata a parcheggio ed affaccia per tutto il lato longitudinale all'area alienata nel 2008 all'Immobiliare Po in seguito all'assegnazione di una gara ad evidenza pubblica.
- La società PelPlastic Srl ha richiesto l'acquisto di una porzione dell'area a parcheggio, individuata catastalmente al fg 82 mappale 88 come meglio individuato alla tavola progettuale ad essa allegata (si veda All_1 e All_2 della valutazione), al fine di permettere un più organico ed funzionale ampliamento del proprio stabilimento di via Po.
- La proposta progettuale formulata dalla società PelPlastic Srl prevede l'ampliamento utilizzando una parte dell'area acquisita con asta pubblica del 2008 mentre l'area oggetto di richiesta permette di risolvere l'accessibilità al nuovo plesso ampliato senza compromettere la funzionalità dell'area di deposito autobus attualmente in uso alla ditta Zani Autotrasporti appaltatore del servizio di pubblico trasporto.
- La soluzione così proposta prevede una riduzione molto contenuta, solo 9 posti, della capacità di parcheggio del parcheggio pubblico di via Po passando dagli attuali 57 stralli a 48 (si veda All_2 e All_3 della valutazione)
- L'alienazione di tale porzione di area a parcheggio di 186 mq porta a una riduzione dei posti di parcheggio contenuta che non modifica in modo rilevante l'equilibrio tra domanda e offerta di spazi per la sosta.
- La Società PelPlastic Srl – sede Via Po, 16 – 20871 Vimercate – CF/PI 06255000967, con la comunicazione prot. 26769 del 2 agosto 2012, oltre a manifestare l'interesse ad acquistare la superficie di 186 mq ha formulato una offerta economica sulla base di quanto risultato dall'alienazione avvenuta nel 2008; nello specifico 16.182,00 € per l'acquisto dell'area nella destinazione attuale a standard al quale aggiungere un'integrazione di 23.994,00 per la variazione a produttivo.

- L'offerta formulata dalla società PelPlastic Srl è la medesima offerta fatta in sede di offerta nell'alienazione del 2008 dell'area molto più ampia ad essa prospiciente.

Considerato che il bene in oggetto non può essere messo sul libero mercato attraverso un'asta pubblica in quanto, per la natura dello stesso, ha valore economico per un solo acquirente e, nel caso specifico, dei proprietarie dell'unità immobiliare adiacente ossia la società PelPlastic Srl e L'Immobiliare Po e nel caso specifico, alla luce della struttura societaria, di un medesimo proprietario.

Considerato che, in esecuzione delle procedure previste del regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 26 febbraio 2001 e successive modifiche, vi sono i requisiti per una trattativa diretta con l'acquirente purché il prezzo di vendita non sia inferiore a quello di mercato.

Vista la valutazione estimativa redatta dal tecnico incaricato.

Si ritiene congrua l'offerta formulata dalla società PelPlastic Srl di € 16.182,00 per l'area con l'attuale destinazione urbanistica con l'integrazione di € 23.994,00 per la valorizzazione ad area produttiva (valori unitari proposti pari a 87 €/mq per standard e integrazione di 129 €/mq per la valorizzazione a standard che porta il valore totale al mq dell'area valorizzata a 216 €/mq) e pertanto si autorizza la vendita attraverso la procedura prevista dal comma 3 dell'articolo 17 del vigente regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili previa.

Preso atto che

L'amministrazione comunale, con l'approvazione dell'atto di indirizzo propedeutica alla variante del PGT ha già espresso la volontà di valorizzare tale area, richiede, differentemente da come proposto dall'acquirente, un pagamento dell'area con la seguente modalità: euro 28.179,00, al rogito dell'area nell'attuale destinazione, pari al valore area standard oltre il 50% del valore integrativo per la valorizzata, il saldo di euro 11.997,00, al momento della avvenuta valorizzazione, pari al restante 50% del valore integrativo per la valorizzata.

L'acquirente dovrà inoltre sostenere costi necessari per l'esatta individuazione catastale da acquisire e tutti gli oneri per la redazione dell'apposito atto notarile.

2. PRECEDENTI

Parere giunta Comunale del 17 agosto 2012.

Delibera Consiglio Comunale n. 47 del 21 dicembre 2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II° - Territorio nella seduta del 6 febbraio 2013;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;
- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;
- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
 - presenti n. 16 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - voti favorevoli alla proposta n. 14;
 - voti contrari n. 1 (Cagliani Alessandro);
 - Astenuti n. 1 (Sartini Francesco del *Movimento 5 Stelle*)

D E L I B E R A

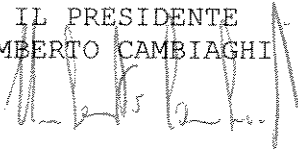
1. di cedere in proprietà, per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono parti integranti del presente atto, alla Società Pel Plastic S.r.l. – sede Via Po, 16 – 20871 Vimercate – CF/PI 06255000967 – la porzione di 186 mq del mappale 88 foglio 82 a fronte di un corrispettivo totale di € 40.176,00 (quarantamilacentosettantaseieuro) da corrispondere nel seguente modo:
 - € 28.179,00 (ventottomilacentosettantanoveeuro) all'acquisto dell'area nella situazione urbanistica attuale;
 - € 11.997,00 (undicimilanovecentonovantasetteeuro) al momento di avvenuta valorizzazione a produttivo;
2. di porre a carico dell'acquirente il frazionamento catastale che dovrà essere approvato dall'ufficio Tecnico Comunale competente;
3. di affidare agli uffici Comunali competenti tutti gli adempimenti relativi alla cessione del bene e di autorizzare il Dirigente competente alla stipula degli atti relativi alla vendita, fermo restando che le spese relative saranno a totale carico dell'acquirente;
4. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2012 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
5. di dare atto che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, il Consiglio comunale, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
 - presenti n. 16 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - maggioranza richiesta n. 9;
 - voti favorevoli alla proposta n. 14;
 - voti contrari n. 1 (Cagliani Alessandro);
 - astenuti n. 1 (Sartini Francesco del *Movimento 5 Stelle*)a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

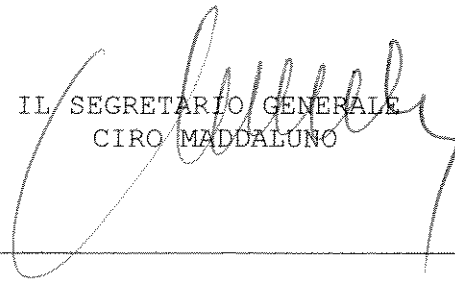
- Parere di regolarità tecnica;
- Valutazione estimativa

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
UMBERTO CAMBIAGHI



IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO



PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* (reg. n. _____), per quindici giorni consecutivi, e cioè dal 20 FEB. 2013 al 7 MAR. 2013 .

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vimercate, 13 febbraio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO

