

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 1 DEL 08 Gennaio 2013

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIENAZIONE VARI RELIQUATI DI AREE EX-STANDARD URBANISTICI - PUNTO 4 ELENCO PIANO ALIENAZIONI 2012-2014

Il giorno 08 Gennaio 2013, alle ore 14:00, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, PAOLO BRAMBILLA, partecipa il Segretario Generale, CIRO MADDALUNO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. RAMPI ROBERTO	(Vice Sindaco)
03. RIVA CARLA	(Assessore)
04. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
05. VILLA ANGELO	(Assessore)
06. BOCCOLI CORRADO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NESSUNO.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 6.

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

Responsabile: CIRANT BRUNO ---

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 03
Giugno 2009	

Giunta comunale dell'8 gennaio 2013: deliberazione n. 1

Oggetto: **APPROVAZIONE ALIENAZIONE VARI RELIQUATI DI AREE EX-STANDARD URBANISTICI – PUNTO 4 ELENCO PIANO ALIENAZIONI 2012-2014**

L'Assessore illustra alla Giunta 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 inquadrati giuridicamente come patrimonio disponibile che in quanto tale può essere gestito secondo le regole generali del Codice Civile.

Nell'ambito delle previsioni del bilancio annuale e triennale, l'Amministrazione Comunale intende alienare reliquati localizzati sul territorio comunale e nello specifico in via Pratolini, via Asiago, via Monteverdi e nei pressi del parcheggio di via Terraggio Pace. Tali aree sono individuate catastalmente al fg 4 particella 109 – 80 – 108, al fg 35 particelle 247 – 241 – strada, al fg 27 particella 411 parte e fg 42 particella 296 parte.

L'alienazione è stata prevista ed autorizzata con il piano alienazioni anno 2012 e nello specifico si trova al punto 4 dell'elenco alienazioni anno 2012.

Premesso che:

- Tale cessione era già stata oggetto di analisi nel 1995 da parte dell'allora Giunta Comunale; in un parere l'allora giunta aveva richiesto ed autorizzato l'alienazione previa variante urbanistica.
- Le condizioni urbanistiche ad oggi sono tali da permettere l'alienazione.
- In data 5 novembre 2012 l'amministrazione comunale ha convocato tutti i proprietari frontisti coinvolti al fine di illustrare la situazione e riconfermare la volontà già espressa in passato; in tale occasione è stato comunicato che gli oneri necessari alla esatta identificazione catastale del bene ceduto ed alla stipula del relativo atto notarile sono posti a carico dell'acquirente.

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 proprietari delle unità immobiliare confinanti che stanno già usufruendo del bene attraverso comodati d'uso.

Considerato che, in esecuzione delle procedure previste dal 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.

Preso atto che

- la valutazione estimativa redatta dal tecnico incaricato individua come congruo i seguenti prezzi unitari di vendita:

Valore alienazione aree di Via ASIAGO: (quartiere Oreno)	: 92,87 €/mq
Valore alienazione aree di Via PRATOLINI: (quartiere Velasca)	: 61,92 €/mq
Valore alienazione aree di Via MONTEVERDI: (quartiere Vimercate)	: 92,87 €/mq
Valore alienazione aree parcheggio TERRAGGIO PACE: (quartiere Vimercate)	: 92,87 €/mq

- al fine di tenere in considerazione del fatto che alcuni comodati d'uso hanno una durata residua non trascurabile è necessario attualizzarli con un tasso di interesse del 2,5%; tale correttivo garantisce un uguale trattamento ai vari frontisti acquirenti riconoscendo il giusto ristoro economico per l'acquisizione anticipata rispetto alla scadenza del comodato d'uso gratuito
- la cessione dell'area di via Terraggio Pace è vincolata all'avvenuto passaggio di proprietà della stessa all'Amministrazione Comunale in quanto attualmente ancora formalmente in carico al CIMEP che si trova in fase di liquidazione.
- In via Asiago una porzione dell'area in cessione ricade sull'area di demanio stradale, tale area in realtà non appartiene al demanio stradale e la sua definizione catastale è probabilmente dovuta a un mero errore nella definizione della particella stessa.

Si autorizza

- La vendita attraverso la procedura prevista dal comma 3 dell'articolo 17 del vigente regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili secondo i parametri unitari di costo e di omogeneizzazione descritti nella valutazione allegata e sopra richiamati.
- La formulazione della proposta ai frontisti attraverso lettera raccomandata con la quale si richiede l'accettazione dell'offerta entro 30 gg dal ricevimento alle condizioni:
 - o La redazione del frazionamento catastale è a carico dell'acquirente e dovrà essere fornita all'ufficio proponente entro 75 gg dal ricevimento della proposta di cessione;
 - o La scelta di pagamento in un'unica soluzione oppure al massimo in 4 rate semestrali di cui la prima con la consegna del frazionamento necessario per la definizione esatta delle aree in cessione;
 - o Nel caso di non accettazione il comodatario dovrà retrocedere il bene alla scadenza del comodato e comunque, se già scaduto, non oltre 9 mesi dalla scadenza della data individuata per l'accettazione.
 - o L'atto di cessione sarà a carico dell'acquirente e potrà avvenire solo al termine del pagamento di quanto dovuto.
- La rettifica della particella catastale individuante la via Asiago senza necessità di ulteriori formalità (pratica di sdemanializzazione) in quanto l'alienazione è già stata autorizzata dall'Organo Consigliare con l'approvazione del piano delle alienazioni oltre al fatto che a tutti gli effetti trattasi in pratica della correzione di un errore di rappresentazione grafica.

2. PRECEDENTI

Delibera Consiglio Comunale n. 23 del 6 luglio 2012.

LA GIUNTA COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 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;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi:

D E L I B E R A

1. per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono parti integranti del presente atto, di cedere in proprietà ai frontisti i reliquati localizzati sul territorio comunale e nello specifico in via Pratolini, via Asiago, via Monteverdi e nei pressi del parcheggio di via Terraggio Pace ulteriormente meglio individuate al catasto al fg 4 particella 109 – 80 – 108 al fg 35 particelle 247 – 241 – strada al fg 27 particella 411 parte e fg 42 particella 296 parte a fronte di un corrispettivo unitario così di seguito elencato:

Valore alienazione aree di Via ASIAGO: (quartiere Oreno)	: 92,87 €/mq
Valore alienazione aree di Via PRATOLINI: (quartiere Velasca)	: 61,92 €/mq
Valore alienazione aree di Via MONTEVERDI: (quartiere Vimercate)	: 92,87 €/mq
Valore alienazione aree parcheggio TERRAGGIO PACE: (quartiere Vimercate)	: 92,87 €/mq

2. di utilizzare il tasso del 2,5% per omogeneizzare i valori di cessione delle aree per le quali il comodato d'uso ha ancora un tempo residuo. Per omogeneizzare si autorizza l'utilizzo della seguente formula: $\frac{\text{valore_base_unitario}}{(1 + \text{tasso}\%)^{n_anni_residui}}$;
3. di formulare la proposta di cessione attraverso lettera raccomandata richiedendo adesione entro 30 giorni dal ricevimento secondo le modalità espresse in premessa;
4. di porre a carico dell'acquirente il frazionamento catastale che dovrà essere fornito secondo le tempistiche previste in premessa previa approvazione da parte dell'ufficio tecnico Comunale competente;
5. di dare la possibilità di pagare il corrispettivo o in un'unica soluzione o ratealizzato fino ad un massimo di 4 rate semestrali;
6. 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;
7. 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;

8. di precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

- Valutazione estimativa;
- Parere di regolarità tecnica.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
PAOLO BRAMBILLA

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 _____ al _____.

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

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

Vimercate, 8 gennaio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO
