

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9 DEL 22 Gennaio 2013

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIENAZIONE AREA SITA IN VIA SAN GIORGIO - PUNTO 3
ELENCO PIANO ALIENAZIONI 2012-2014**

Il giorno 22 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 del 22 gennaio 2013: deliberazione n. 9

Oggetto: **APPROVAZIONE ALIENAZIONE AREA SITA IN VIA SAN GIORGIO – PUNTO 3 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 un'area non edificabile sita in via San Giorgio e monetizzare alcuni standard oggetto di impegnativa che non si vogliono più acquisire. Tale area è individuata catastalmente al fg. 71 particella 171 e 175.

Con tale vendita si prevede l'acquisizione di alcuni reliquati di proprietà privata sui quali insiste una porzione dell'attuale marciapiede di via San Giorgio oltre all'area necessaria per la rettifica stradale come previsto nel PGT e nel piano dei servizi. Tali aree sono individuate catastalmente al fg. 71 particella 82, 172, 174, 177 e 178.

L'alienazione è stata prevista ed autorizzata con il piano alienazioni anno 2012 e nello specifico si trova al punto 3 dell'elenco alienazioni anno 2012.

Premesso che:

- In seguito alla verifica puntuale dell'area di via San Giorgio, individuata al catasto con i mappali 88 e 82 del foglio 71 (ora mappali 82 – 171 e 172 in seguito ad appositi frazionamenti per identificazione esatta delle aree), si è riscontrato come tale area pur essendo oggetto di impegnativa di cessione in forza della convenzione n. 154 del 15 ottobre 1973 non fu ceduta.
- Tale area è attualmente destinata a Strada e Verde; si precisa come il PRG prima ed ora il PGT individuano un'area a standard con destinazione a verde molto più ampia dell'area oggetto di impegno a cedere (l'area in cessione è indicativamente poco meno del 50%). E' opportuno precisare come le aree oggetto di cessione siano destinate a verde e si trovino all'esterno della recinzione del complesso immobiliare mentre la restante parte prevista a standard si trova all'interno.
- A fronte dell'analisi sopra citata, l'ufficio patrimonio, ha provveduto con nota prot. 47321 del 5 dicembre 2012 a richiedere ai proprietari la cessione dell'area in adempimento di quanto sottoscritto in convenzione.

In relazione a tale richiesta i comproprietari della lottizzazione di via San Giorgio 19 hanno formulato, con nota prot. 2012 del 18 gennaio 2012, richiesta di acquisizione delle stesse al fine di poterle inglobare all'interno della lottizzazione mantenendole comunque non edificabili con il vincolo di verde privato. I comproprietari con la richiesta hanno dato la loro disponibilità a sostenere tutti gli oneri necessari per giungere all'acquisto (notaio, frazionamenti ecc...) ed a corrispondere un corrispettivo

economico.

- La giunta comunale ha espresso in data 7 febbraio 2012 parere favorevole all'alienazione dell'area previa valorizzazione della stessa da area a standard a verde privato nonché alla sistemazione delle proprietà lungo via San Giorgio con la cessione al Comune delle aree private sul quale insiste il marciapiede e quella necessaria per la rettifica dell'incrocio come previsto nella pianificazione generale. La giunta comunale, nel formulare il parere favorevole, ha vincolato l'alienazione alla seguente condizione: la recinzione dovrà consentire la permeabilità visiva oltre un metro e mezzo (ossia l'eventuale siepe non potrà superare in altezza 1,5 metri).
- Successivamente a tale parere l'alienazione è stata inserita nel piano alienazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 6 luglio 2012 mentre la valorizzazione a verde privata è stata inserita al punto 7 dell'atto di indirizzo alla variante parziale del PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 21 dicembre 2012.
- Le condizioni ad oggi sono tali da permettere l'alienazione.
- I proprietari frontisti coinvolti hanno provveduto all'esecuzione del frazionamento n. 3072 del 7 gennaio 2013 prot. MI0003072 necessario per l'esatta individuazione delle aree.

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 immobiliari confinanti.

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 San Giorgio: : 61,92 €/mq
(quartiere Moriano)

- la convenzione urbanistica n. 154 del 15 ottobre 1973 prevedeva nell'allegato A la cessione dell'area necessaria alla realizzazione ad ovest della via San Giorgio mentre nell'allegato B la cessione di 606 mq per opere di urbanizzazione secondaria; ciò premesso:
 - o I proprietari frontisti allora lottizzanti cedono gratuitamente al comune l'area individuata al fg 71 mappale 82 di 40 mq a completamento di quanto si erano impegnati a cedere con la sottoscrizione dell'allegato A.
 - o I proprietari frontisti allora lottizzanti diversamente da quanto previsto nell'allegato B non cedono tutti i 606 mq allora previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ma solo una parte di essa corrispondendo al comune di Vimercate un corrispettivo; il corrispettivo costituito per una parte dal pagamento di una somma in contanti e per la restante parte con la permuta di aree private poste a Sud della via San Giorgio; nello specifico viene ceduta solo la porzione di 22 mq dell'area oggetto di cessione ed individuata catastalmente con il mappale 172 fg 71 oltre ai mappali 174,177,178 di complessivi 106 mq relativi a reliquati privati sui

quali insiste il ramo sud di via San Giorgio. Per una corretta lettura catastale delle aree, è opportuno precisare che l'area oggetto di cessione per la realizzazione di opere urbanizzazione secondaria di 606 mq costituisce una porzione dell'ex mappale 88 fg 71 ora frazionato nei mappali 171 e 172.

- L'amministrazione comunale vende ai lottizzanti il reliquato costituito dal mappale 175 di 38 mq; tale reliquato si è generato con la realizzazione dell'attuale Via San Giorgio e tiene già conto della rettifica alla piattaforma stradale prevista dalla pianificazione generale, tale cessione permette la corretta definizione delle aree pubbliche (carreggiata stradale e marciapiede) e private senza creazione di reliquati.
- Le aree oggetto di cessione/vendita/permuta sono così di seguito riassunte:

	Fg	Mapp.	mq		proprietà	
Cessione gratuita aree per urbanizzazione primaria rif. Allegato A convenzione urbanistica	71	82	40	ininfluente	Brivio Angelo Brivio Faustino Brivio Giampaolo Perego Andrea Perego Rolando Stefano	
Cessione gratuita aree per urbanizzazione secondaria rif. Allegato B convenzione urbanistica	71	172	22	Meno	Brivio Angelo Brivio Faustino Brivio Giampaolo Perego Andrea Perego Rolando Stefano	
Area ceduta gratuitamente in sostituzione parziale dell'impegno di cui allegato B convenzione urbanistica	71	174	32	Meno	Perego Andrea Perego Rolando Stefano	
	71	177	32	Meno		
	71	178	42	Meno		
Aree vendita ai frontisti	71	175	38	Più	Comune di vimercate	
	Iniziale (mq) A	Più (mq) B	Meno (mq) C	Totale (mq) D=A+B-C	Valore (€/mq) E	Totale DxE
Corrispettivo economico da corrispondere per monetizzare l'area non ceduta all'amministrazione comprensiva della vendita dell'area di proprietà.	606	38	128	516	61,92	31.950,72 €
Nota: di cui 38 mq x 61,92 €/mq = 2.352,96 € per vendita mappale 175 fg 71 il resto 478 mq x 61,92 €/mq = 29.597,76 € per monetizzazione standard non ceduto						

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 monetizzazione dell'area non ceduta quale standard per urbanizzazione secondaria di cui allegato B convenzione urbanistica n. 154 del 15 ottobre 1973.

- 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 Il pagamento del 60% dell'importo ammontante a 19.170,43 € a rogito che dovrà avvenire entro i successivi 45 gg dall'accettazione;
 - o Il saldo del restante 40% ammontante a 12.780,29 € entro 45gg dalla data di avvenuta variazione della destinazione urbanistica da standard a verde privato;
 - o Come per il frazionamento catastale tutti gli oneri relativi all'atto notarile sono a carico dell'acquirente.

2. PRECEDENTI

Convenzione rep. 154 del 15 ottobre 1973 Segretario Comunale dott. Giuseppe Barbieri
Delibera Consiglio Comunale n. 23 del 6 luglio 2012
Delibera Consiglio Comunale n. 47 del 21 dicembre 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 (sig Brivio Angelo, Brivio Faustino, Brivio Giampaolo, Perego Andrea e Perego Rolando Stefano) il reliquato individuato al fg 71 mappale 175 di 38 mq nonché l'acquisizione delle aree individuate al fg 71 mappali 82, 172, 174, 177, 178 e la monetizzazione della porzione di area non ceduta;
2. di quantificare la vendita e la monetizzazione delle aree, come meglio espresse in premessa, che si intendono parti integranti del presente atto, in **31.950,72 €** (trentunmila-novecentocinquantaeuro/72 centesimi) da corrispondere il 60% a rogito e il saldo ad avvenuta variazione della destinazione urbanistica da standard a verde privato;
3. di autorizzare gli acquirenti, successivamente alla stipula dell'atto notarile, la recinzione dell'area ceduta in quanto, con l'approvazione dell'atto di indirizzo alla variante del PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 47/2012 vi è la dichiarazione di non interesse dello standard;
4. l'atto notarile dovrà prevedere il seguente vincolo: la recinzione dovrà consentire la permeabilità visiva oltre un metro e mezzo (ossia l'eventuale siepe non potrà superare in altezza 1,5 metri);
5. di formulare la proposta di cessione attraverso lettera raccomandata richiedendo adesione entro 30 giorni dal ricevimento secondo le modalità espresse in premessa;

6. di affidare agli Uffici comunali competenti tutti gli adempimenti relativi alla cessione e monetizzazione del bene e di autorizzare il Dirigente competente alla stipula degli atti relativi alla vendita e monetizzazione 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.

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, 22 gennaio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO
