



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 09/12/2003

CC N. 114

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Revoca dell'assegnazione per la concessione del diritto di superficie alla Edilfuturo S.r.l. relativo all'area n. 23 del Programma Urbano Parcheggi vigente in Via Ariosto/Parini.

L'anno duemilatre addì nove del mese di Dicembre alle ore 21.00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Zucca Emilio nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Merendino Gaspare.

Risultano presenti alla seduta i seguenti Componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
Gasparini Daniela	DS		X				
1 - Zucca Emilio	DS	X		16 - Marsiglia Leonardo	D.L.M.U.	X	
2 - Napoli Pasquale	D.L.M.U.		X	17 - Petrucci Giuseppe	FI	X	
3 - Agosta Giuseppe	DS	X		18 - Berlino Giuseppe	FI	X	
4 - De Zorzi Carla A.	DS	X		19 - Riso Domenico	FI	X	
5 - Muscio Nicola	DS	X		20 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
6 - Ravagnani Giorgio	DS	X		21 - Risio Fabio	D.L.M.U.		X
7 - Lanfranchi Ester L.	DS	X		22 - Del Soldato Luisa	D.L.M.U.	X	
8 - Digiuni Amilcare	D.L.M.U.	X		23 - Notarangelo Leonardo	D.L.M.U.	X	
9 - Viganò Davide	DS		X	24 - Sale Vittorio	MISTO	X	
10 - Fiore Orlando L.	DS	X		25 - Poletti Claudio	AS	X	
11 - Mangiacotti Luigi	DS	X		26 - Riboldi Rosa	RC	X	
12 - Sisler Sandro	AN	X		27 - Massa Gaetano	RC	X	
13 - Bianchessi Carlo	FI	X		28 - Leoni Raffaele A.	LEGA N.	X	
14 - Bonalumi Paolo	FI	X		29 - Calanni Pileri G.	MISTO	X	
15 - Ghezzi Bruno P.	FI	X		30 - Foti Carmelo	SDI	X	

Componenti presenti n. 27.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.



Città di Cinisello Balsamo

Documento3

Provincia di Milano

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica

Via U. Giordano, 1 - 20092 Cinisello Balsamo

tel. 02-66023.1 - fax 02-66011.464

c.f. 01971350150 - p.i. 00727780967

Cinisello Balsamo, 10/07/2003

Al Sindaco

Daniela GASPARINI

OGGETTO: Revoca dell'assegnazione per la concessione del diritto di superficie alla Edilfuturo S.r.l. relativo all'area n° 23 del Programma Urbano Parcheggi vigente in Via Ariosto/Parini.

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 221 del 10/11/88, con Atto del 20/04/90 a firma del notaio R. Trabace rep. 31014 / racc. 2904, ha stipulato la Convenzione con i Signori Manuguerra Luigi e Giannone Letteria, per l'attuazione del P.R.G. relativa alla costruzione di parcheggi privati in sottosuolo con sovrastante verde e parcheggi pubblici sull'area di cui al mappale 71 del foglio 51, sita in fregio a V.le Liguria, ex art. 24 delle N.T.A. del PRG vigente.

A seguito di tale stipula sono state rilasciate le Concessioni Edilizie n° 395/90 (autorimessa interrata) e n° 396/90 (opere di urbanizzazione) del 09/10/91, richieste dalla SVAG S.r.l., che ha poi trasferito il diritto di superficie alla Società Edilfuturo S.r.l., subentrata quale avente causa per la realizzazione delle opere concessionate: 60 boxes interrati con sistemazione del soprassuolo a verde pubblico attrezzato su un'area di circa 1.000 mq. Al rilascio delle suddette concessioni edilizie è stata versata dall'operatore la somma di € 43.666,39. pari a £. 84.549.920.

In data 12.10.1991, a seguito di vertenza tra i sigg. Manuguerra e Giannone ed i loro aventi causa, il Pretore di Monza, con propria ordinanza, ha reintegrato i primi nel possesso dell'area oggetto di intervento.

Tale ordinanza è stata poi confermata con sentenza n. 1040 16.11.1992 come risulta da nota trasmessa dalla Edilfuturo S.r.l. in data 10.07.2003.

La Edilfuturo S.r.l ha più volte richiesto una proroga (in data 22/06/92 ed in data 06/04/94) per l'inizio dei lavori, non avvenuto entro i termini delle Concessioni Edilizie rilasciate, adducendo quale motivazione l'ordinanza di cui sopra. Tali richieste di proroga, essendo le concessioni di riferimento nel frattempo decadute, sono state negate dall'Amministrazione Comunale con nota del 15/09/94. Contestualmente gli uffici comunicavano altresì la necessità di presentare una nuova istanza di Concessione Edilizia, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge n.10/77.

E' stato quindi promosso dalla Edilfuturo S.r.l. ricorso al T.A.R. della Lombardia (RG. 0059/92) contro il diniego della restituzione degli Oneri di Urbanizzazione pagati per le Concessioni decadute sopra citate.

In data 05.10.94 la Edilfuturo S.r.l. ha presentato nuove domande di Concessioni Edilizie rubricate con P.E. 473/94 e 474/94. L'A.C. su tali istanze di Concessioni ha richiesto un'integrazione per la verifica, tra l'altro, del rispetto delle norme di cui agli artt. 28.4 e 28.5 (Superficie Filtrante del Regolamento Edilizio) entrato in vigore successivamente alla stipula della Convenzione; avverso tale richiesta d'integrazione l'Edilfuturo S.r.l. ha presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica e successivamente, con provvedimento di autotutela, l'A.C. ha annullato parzialmente la nota menzionata in ricorso per la parte relativa al contrasto con gli artt. del R.E. di cui sopra.

Nel corso del nuovo iter istruttorio per il rilascio delle nuove Concessioni edilizie richieste e a seguito della deliberazione n.2113 del 11/12/97 del Commissario Straordinario dell'Azienda USSL Ambito Territoriale n.31, quota parte dell'area in questione è risultata essere ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale che ha reso, di fatto, impossibile la realizzazione dell'autorimessa così come convenzionata.

L'Amministrazione Comunale, con nota del 28/5/98, ha espresso la disponibilità di giungere ad una risoluzione delle problematiche emerse, verificando la possibilità di assegnare direttamente alla Edilfuturo S.r.l., che con comunicazione del 07/07/98 ha aderito alla proposta, una delle aree ricomprese nel Programma Urbano Parcheggi 1997/99.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 23/3/2000 è dunque stata formalizzata l'assegnazione alla Edilfuturo S.r.l. dell'Area n. 23 del P.U.P.; con tale atto l'Amministrazione ha deliberato tra l'altro di:

1. modificare l'Atto di Consiglio Comunale n.221 del 10/11/88 e la conseguente Convenzione del 20/4/90 a firma del notaio R.Trabace di cui sopra, con rinuncia della Soc. Edilfuturo S.r.l. al diritto di superficie sull'area sita in Viale Liguria di cui al mappale 71 del foglio 51 e ritrasferimento della stessa al Comune libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni e concessioni, da servitù apparenti e non, da usufrutti e usi, da oneri reali e da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie;
2. individuare a fronte della suddetta rinuncia la Società Edilfuturo S.r.l. quale soggetto idoneo all'assegnazione del diritto di superficie sull'area n. 23 del P.U.P. sita in Via Ariosto/Parini;
3. approvare la permuta della rinuncia al diritto di superficie sulle citate aree di Viale Liguria (di circa 1.000 mq) da parte della Edilfuturo S.r.l., con la contestuale concessione di un diritto di superficie su una parte equivalente dell'area suddetta sita in Via Ariosto (di circa 3.000 mq);
4. concedere inoltre alla stessa Società Edilfuturo S.r.l., il diritto di superficie sulla restante parte di quest'ultima area di Via Ariosto, dietro versamento di un corrispettivo economico di Euro 30,99 pari a L. 60.000 / mq, nel rispetto delle delibere consiliari n.196 del 30/11/96 e n.203 del 12/12/96;
5. rispetto alla somma di Euro 43.666,39 pari a lire 84.549.920 già versata al Comune dall'operatore in sede di rilascio della Concessione Edilizia n.395/90, di dedurre la stessa dal corrispettivo che la Società Edilfuturo S.r.l. dovrà versare per la costituzione del diritto di superficie su parte dell'area di cui al precedente punto.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 10.7.2002 sono state approvate la concessione del diritto di superficie a favore della Edilfuturo S.r.l. dell'area P.U.P. n. 23, via Ariosto/Parini, la bozza di convenzione relativa ed il progetto che prevedeva la realizzazione di 109 boxes e sistemazione soprastante.

Con nota ultima del 30.04.2003, prot. n° 15213, l'Edilfuturo S.r.l. ha comunicato la propria volontà di rinunciare all'assegnazione dell'Area n° 23 Via Ariosto/Via Parini del P.U.P. approvato.

Alla luce di quanto sopra con la presente deliberazione si procede a :

- prendere atto della rinuncia della Edilfuturo S.r.l. all'assegnazione dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente, come comunicato con nota del 30.4.2003, prot. 15213;
- revocare l'assegnazione del diritto di superficie all'Edilfuturo s.r.l. dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente come indicato dalla Delibera di C.C. n° 30 del 23.03.2000 e concesso con Delibera di G.C. n° 241 del 10.07.2002;
- inserire l'area n. 23, via Ariosto/Parini nel prossimo bando di assegnazione ex art. 9 della legge 122/89;
- provvedere, conseguentemente, alla restituzione degli oneri di urbanizzazione già versati all'Amministrazione Comunale dalla Edilfuturo S.r.l. in sede di rilascio della Concessione Edilizia n.395/90 del 9.10.1991 ormai decaduta con svincolo delle fidejussioni a garanzia del versamento degli oneri di urbanizzazione e del versamento del costo di costruzione di cui alla Concessione Edilizia P.E. 395/90 del 09.10.1991, non più dovuti;

Si sottopone il tutto alla S.V. per le relative determinazioni.

Allegati:

- Convenzione del 20.04.90 a firma del Notaio Trabace;
- Copia della nota della Edilfuturo del 30.04.03, prot. 15213
- Copia della Delibera del Consiglio Comunale n.30 del 23/3/2000;
- Copia della Delibera di G.C. n° 241 del 10.07.2002.

II DIRIGENTE
del Settore GESTIONE DEL TERRITORIO
 Arch. GIUSEPPE FARACI

responsabile del procedimento:
 pratica trattata da:

Arch. R. Russo
 Geom. A. Martire
 Geom. F. Campisi

tel. 66023.449
 tel. 66023.410
 tel. 66023.454

N° proposta: 15781

OGGETTO: Revoca dell'assegnazione per la concessione del diritto di superficie alla Edilfuturo S.r.l. relativo all'area n° 23 del Programma Urbano Parcheggi vigente in Via Ariosto/Parini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la convenzione stipulata in data 20.4.1990, n. rep. 31014/2904 a firma del Notaio R. Trabace, tra il Comune di Cinisello Balsamo e i signori Manuguerra Luigi e Giannone Letteria, in esecuzione della delibera consiliare n. 221 del 10.11.1988, per la realizzazione di un' autorimessa interrata e sistemazione di superficie a verde e parcheggi pubblici a fronte della concessione del diritto di superficie sull'area sita in viale Liguria e contraddistinta dal mappale 71 del foglio 51;
- Preso atto del trasferimento del diritto di superficie sull'area di viale Liguria di cui sopra dai Signori Manuguerra Luigi e Giannone Letteria alla Società SVAG S.r.l. del 12.07.1990 rep. n° 31816 / racc. n° 3004 a firma del Notaio R. Trabace;
- Visto il successivo atto di trasferimento del sopracitato diritto di superficie dalla Soc. SVAG S.r.l. alla Soc. Edilfuturo S.r.l. del 17.04.1991 rep. n° 12190 a firma del Notaio F. Zabban;
- Viste le Concessioni Edilizie n° 395/90 e 396/90 rilasciate in data 09.10.1991 alla Edilfuturo S.r.l. per la realizzazione di autorimesse interrate e relativa sistemazione di superficie sull'area di Viale Liguria di cui sopra;
- Visto il versamento della somma di Euro 43.666,39 da parte della Soc. Edilfuturo S.r.l. in sede di rilascio della concessione edilizia n° 395/90 a titolo di oneri di urbanizzazione;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 23.03.2000 con la quale è stata individuata direttamente la Soc. Edilfuturo S.r.l. come soggetto idoneo all'assegnazione del diritto di superficie dell'area n. 23 del P.U.P. di Via Ariosto / Via Parini;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 241 del 10.07.2002 con la quale si è approvata la concessione del diritto di superficie sull'area 23 del P.U.P. (Ariosto / Parini) ed il progetto per la realizzazione di 109 boxes e sistemazione soprastante;
- Vista la nota della Edilfuturo S.r.l. del 30.4.2003 prot. 15213 con la quale la società esprime la propria volontà di rinuncia all'assegnazione dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P.;
- Vista la relazione a cura del Settore VI Gestione del Territorio, allegata come parte integrante alla presente deliberazione ;

- Visti i pareri ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Con voti

DELIBERA

- di prendere atto della rinuncia della Edilfuturo S.r.l. all'assegnazione dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente, come comunicato con nota del 30.4.2003, prot. 15213;
- di revocare, a seguito della rinuncia espressa al punto di cui sopra, la deliberazione di C.C. n. 30 del 23.03.2000 inerente l'assegnazione del diritto di superficie all'Edilfuturo s.r.l. dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente, concesso con Delibera di G.C. n° 241 del 10.07.2002;
- di inserire l'area n. 23, via Ariosto/Parini nel prossimo bando di assegnazione ex art. 9 della legge 122/89;
- di provvedere alla restituzione degli oneri di urbanizzazione, pari a Euro 43.666,39 sul Codice 2090107 cap. 991861/1 del progetto Peg 6011 "Procedure Edilizia Privata: rimborso oneri indebitamente riscossi - oneri di urbanizzazione" del Bil 2003, già versati all'Amministrazione Comunale, dalla Edilfuturo S.r.l. in sede di rilascio della Concessione Edilizia n.395/90 del 9.10.1991, ormai decaduta, e relativo svincolo delle fidejussioni presentate a garanzia del versamento degli oneri di urbanizzazione e del versamento del costo di costruzione di cui alla Concessione Edilizia P.E. 395/90 del 09.10.1991, non più dovuti, con apposito separato atto.

In prosecuzione di seduta il Presidente passa all'esame del punto iscritto al n.28 dell'O.d.G.

L'Assessore Paris presenta l'argomento in questione. Si accende una discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto) nel corso della quale il Consigliere Bongiovanni chiede che la discussione venga sospesa per stasera e il punto sia rinviato ad altra data.

Il Consigliere Bonalumi dichiara di ritenere migliorabile l'atto con un emendamento.

Il Consigliere Notarangelo a nome della maggioranza, dichiara di essere soddisfatto delle spiegazioni date dai tecnici presenti in aula e, pertanto, preannuncia voto contrario alla questione preliminare.

Il Presidente pone quindi in votazione la questione preliminare e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.23
Componenti votanti:	n.23
Voti favorevoli:	n. 7
Voti contrari:	n.16
Astenuti:	n. =

Il Consigliere Notarangelo dichiara verbalmente il suo voto contrario non essendo riuscito ad utilizzare la postazione elettronica.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la questione preliminare respinta a maggioranza di voti.

Si riaccende la discussione, nel corso della quale il Presidente Zucca si allontana temporaneamente dall'aula e assume la presidenza il Vicepresidente Ghezzi.

Viene presentato un emendamento tecnico del seguente tenore:

EMENDAMENTO

Aggiungere il seguente 5° punto alla delibera:

"Di dare attuazione all'art. 9 della convenzione del 20.04.90 in merito alla risoluzione della concessione del diritto di superficie sull'area di via Liguria e in merito all'art. 13 della convenzione stessa per l'escussione della relativa fideiussione"

Riassume la presidenza il Presidente Zucca. I Consiglieri Bonalumi, Bongiovanni e Fiore si dichiarano favorevoli all'emendamento.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento e si determina il seguente risultato (all. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.21
Componenti votanti:	n.21
Voti favorevoli:	n.21
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. =

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento approvato a unanimità di voti.

Il Presidente pone quindi in votazione la deliberazione in oggetto così come emendata e si determina il seguente risultato (all. C all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.21
Componenti votanti:	n.21
Voti favorevoli:	n.21
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. =

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata a unanimità di voti.

Il testo approvato è dunque il seguente:

TESTO EMENDATO

OGGETTO: Revoca dell'assegnazione per la concessione del diritto di superficie alla Edilfuturo S.r.l. relativo all'area n° 23 del Programma Urbano Parcheggi vigente in Via Ariosto/Parini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la convenzione stipulata in data 20.4.1990, n. rep. 31014/2904 a firma del Notaio R. Trabace, tra il Comune di Cinisello Balsamo e i signori Manuguerra Luigi e Giannone Letteria, in esecuzione della delibera consiliare n. 221 del 10.11.1988, per la realizzazione di un' autorimessa interrata e sistemazione di superficie a verde e parcheggi pubblici a fronte della concessione del diritto di superficie sull'area sita in viale Liguria e contraddistinta dal mappale 71 del foglio 51;
- Preso atto del trasferimento del diritto di superficie sull'area di viale Liguria di cui sopra dai Signori Manuguerra Luigi e Giannone Letteria alla Società SVAG S.r.l. del 12.07.1990 rep. n° 31816 / racc. n° 3004 a firma del Notaio R. Trabace;
- Visto il successivo atto di trasferimento del sopracitato diritto di superficie dalla Soc. SVAG S.r.l. alla Soc. Edilfuturo S.r.l. del 17.04.1991 rep. n° 12190 a firma del Notaio F. Zabban;
- Viste le Concessioni Edilizie n° 395/90 e 396/90 rilasciate in data 09.10.1991 alla Edilfuturo S.r.l. per la realizzazione di autorimesse interrate e relativa sistemazione di superficie sull'area di Viale Liguria di cui sopra;
- Visto il versamento della somma di Euro 43.666,39 da parte della Soc. Edilfuturo S.r.l. in sede di rilascio della concessione edilizia n° 395/90 a titolo di oneri di urbanizzazione;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 23.03.2000 con la quale è stata individuata direttamente la Soc. Edilfuturo S.r.l. come soggetto idoneo all'assegnazione del diritto di superficie dell'area n. 23 del P.U.P. di Via Ariosto / Via Parini;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 241 del 10.07.2002 con la quale si è approvata la concessione del diritto di superficie sull'area 23 del P.U.P. (Ariosto / Parini) ed il progetto per la realizzazione di 109 boxes e sistemazione soprastante;
- Vista la nota della Edilfuturo S.r.l. del 30.4.2003 prot. 15213 con la quale la società esprime la propria volontà di rinuncia all'assegnazione dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P.;
- Vista la relazione a cura del Settore VI Gestione del Territorio, allegata come parte integrante alla presente deliberazione ;
- Visti i pareri ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Con voti

DELIBERA

- di prendere atto della rinuncia della Edilfuturo S.r.l. all'assegnazione dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente, come comunicato con nota del 30.4.2003, prot. 15213;
- di revocare, a seguito della rinuncia espressa al punto di cui sopra, la deliberazione di C.C. n. 30 del 23.03.2000 inerente l'assegnazione del diritto di superficie all'Edilfuturo s.r.l. dell'area n. 23, via Ariosto/Parini, del P.U.P. vigente, concesso con Delibera di G.C. n° 241 del 10.07.2002;
- di inserire l'area n. 23, via Ariosto/Parini nel prossimo bando di assegnazione ex art. 9 della legge 122/89;
- di provvedere alla restituzione degli oneri di urbanizzazione, pari a Euro 43.666,39 sul Codice 2090107 cap. 991861/1 del progetto Peg 6011 "Procedure Edilizia Privata: rimborso oneri indebitamente riscossi - oneri di urbanizzazione" del Bil 2003, già versati all'Amministrazione Comunale, dalla Edilfuturo S.r.l. in sede di rilascio della Concessione Edilizia n.395/90 del 9.10.1991, ormai decaduta, e relativo svincolo delle fidejussioni presentate a garanzia del versamento degli oneri di urbanizzazione e del versamento del costo di costruzione di cui alla Concessione Edilizia P.E. 395/90 del 09.10.1991, non più dovuti, con apposito separato atto.
- **Di dare attuazione all'art. 9 della convenzione del 20.04.90 in merito alla risoluzione della concessione del diritto di superficie sull'area di via Liguria e in merito all'art. 13 della convenzione stessa per l'escussione della relativa fideiussione.**

Per le parti di rispettiva competenza:

Il Presidente
F.to EMILIO ZUCCA

Il Vicepresidente
F.to BRUNO GHEZZI

Il Segretario Generale
F.to GASPARE MERENDINO

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

__17/12/2003_____

Cinisello Balsamo, __17/12/2003_____

Il Segretario Generale
F.to GASPARE MERENDINO

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, __29/12/2003_____

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __17/12/2003__ al __02/01/2004_____

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale