



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 30/03/2004

CC N. 26

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Vendita delle aree di proprietà comunale che hanno capacità edificatoria all'interno del Piano di Lottizzazione denominato P.S. 2.8 dal PRG Vigente e zona OC/R 4.5 dalla Variante Generale adottata

L'anno duemilaquattro addì trenta del mese di Marzo 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 - Vigano` 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. 29.

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

N° proposta: 16900

OGGETTO

Vendita delle aree di proprietà comunale che hanno capacità edificatoria all'interno del Piano di Lottizzazione denominato P.S. 2.8 dal PRG Vigente e zona OC/R 4.5 dalla Variante Generale adottata

Con istanza pervenuta in data 18.9.2002 prot. 30302 e successive integrazioni di cui l'ultima del 29.9.2003 prot. 31981, la Soc. La Cascina S.r.l. ha presentato la proposta di piano di lottizzazione relativa alle aree di cui all'oggetto la cui istruttoria è stata trasmessa all'operatore in data 5.11.2003 prot. 37625 per le dovute integrazioni e sostituzioni di alcuni elaborati.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a prevalente destinazione residenziale e una parte a destinazione commerciale.

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un'area all'interno del piano di lottizzazione di cui all'oggetto, attualmente destinata a sede stradale – Via M.te Canino – che però nelle previsioni planivolumetriche del P.L. perde la sua attuale funzione assumendo quella in parte di superficie fondiaria e in parte di parcheggio privato asservito all'uso pubblico.

A tale area, sulla base dell'art. 3.8 delle N.T.A. della Variante Generale adottata, compete una quota, pari a mq 199,78 di SIp, della capacità edificatoria massima attribuita dalle N.T.A. della Variante Generale adottata al comparto (cfr Tav Ur 2 allegata).

Alla capacità edificatoria, pari a mq 199,78, inseriscono le seguenti obbligazioni:

- L'obbligo dell'asservimento/cessione gratuita a standard pari a mq 266,37 all'interno del Piano di Lottizzazione;
- Partecipazione pro-quota alla spesa per l'urbanizzazione;
- Prestazione di quota parte delle fidejussioni prevedibili in convenzione;
- Partecipazione pro-quota al costo complessivo per la realizzazione delle opere.

Le destinazioni d'uso ammesse nel progetto di Piano di Lottizzazione sono la residenziale quale destinazione d'uso principale, e nel limite del 30% sono ammesse le destinazioni Produttivo-industriale (limitatamente all'artigianato di servizio) Produttivo-direzionale e Produttivo-commerciale (limitatamente al piccolo

commercio), il tutto indicato all'art. 19.1.4 delle NTA della Variante Generale adottata.

In data 29.10.2003 prot. 36578, l'Agenzia del Territorio, incaricata per la redazione della perizia di stima, ha trasmesso la propria relazione di stima con la quale è stato determinato un valore complessivo dell'area di € 103.650,00.

Con determina dirigenziale n. 1828 del 26.11.2003 è stata approvata la stima delle aree di proprietà comunale di cui all'oggetto, redatto dall'Agenzia del Territorio di Milano.

In data 12.11.2003 prot. 38272 la Soc. La Cascina S.r.l. ha presentato formale richiesta per l'acquisto dell'area di cui all'oggetto.

Conseguentemente si rende necessario procedere alla sdemanializzazione della Via M.te Canino, meglio indicata sulla Tav. Ur 2, la cui efficacia si produrrà solo nel momento in cui verranno iniziati i lavori per l'esecuzione del P. di L.

Distinti saluti

II DIRIGENTE
del Settore GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. GIUSEPPE FARACI

OGGETTO: VENDITA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE CHE HANNO CAPACITA' EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO P.S. 2.8 DAL PRG VIGENTE E ZONA OC/R 4.5 DALLA VARIANTE GENERALE ADOTTATA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Settore Gestione del Territorio allegata alla presente;

Vista l'istanza pervenuta in data 18.9.2002 prot. 30302 e successive integrazioni di cui l'ultima del 29.9.2003 prot. 31981, con cui la Soc. La Cascina S.r.l. ha presentato la proposta di Piano di Lottizzazione;

Considerato che il progetto prevede che l'area di proprietà comunale all'interno del Piano di Lottizzazione destinata a sede stradale (pari a mq 439,45) non venga più riconfermata con tale destinazione;

Considerato che sulla base dell'art. 3.8 delle NTA della Variante Generale adottata la suddetta area ha una capacità edificatoria, pari a mq 199,78 di Slp, così ripartita:

- *Residenziale* quale destinazione d'uso principale;
- *Produttivo-industriale* (limitatamente all'artigianato di servizio), *Produttivo direzionale* e *Produttivo-commerciale* (limitatamente al piccolo commercio) il tutto nel limite del 30%;

Dato atto che alla suddetta capacità edificatoria, pari a mq 199,78, inseriscono le seguenti obbligazioni:

- Asservimento/cessione gratuita di standard pari a mq 266,37 all'interno del P. di L.;
- Partecipazione pro-quota alla spesa per l'urbanizzazione;
- Prestazione di quota parte delle fidejussioni prevedibili in convenzione;
- Partecipazione pro-quota al costo complessivo per la realizzazione delle opere.

Premesso che:

la suddetta capacità edificatoria può, in astratto, essere utilizzata con la realizzazione diretta da parte del Comune, che dovrebbe assumere sia la necessaria organizzazione delle risorse e dei mezzi, propria di ogni attività imprenditoriale, sia il connesso rischio di impresa, senza che sia prospettabile (se non depauperando il valore patrimoniale della menzionata capacità edificatoria) l'uso della Slp di competenza comunale per attrezzature ed impianti di pubblica utilità al servizio delle funzioni istituzionali comunali. In proposito va però considerato che – a parte ogni considerazione in tema di previsione e di assunzione dell'impegno per la spesa necessaria a condurre a termine l'iniziativa imprenditoriale – l'iniziativa stessa non potrebbe che essere affrontata congiuntamente (in società od in condominio) alla parte attuatrice di tutta la restante capacità edificatoria. L'ipotesi di realizzare uno o più manufatti autonomi dedicati solo a dar sede alla Slp comunale non è, infatti, praticabile non solo per la conformazione dei terreni di proprietà del Comune (conformazione che non dà spazio per costruzioni autonome), ma anche per l'impianto progettuale proposto dall'operatore, il quale ha scelto non la formazione di tante costruzioni autonome, bensì la concentrazione della Slp edificabile in due edifici. Tale soluzione non consentirebbe la realizzazione di uno o più fabbricati autonomi per dar sede alla sola capacità edificatoria spettante al Comune nemmeno se la parte attuatrice aderisse alla proposta di permutare le aree del Comune (fisicamente non edificabili) con altre aree di sua proprietà dotate di dimensione e di conformazione adeguate per uno o più autonomi corpi di fabbrica.

D'altra parte la formazione di due edifici ha costituito una soluzione sostanzialmente vincolata dal PRG vigente e adottato che rendono la cessione di un'area a standard destinata a verde nella parte centrale del Piano di Lottizzazione con un fronte minimo in larghezza ml di 60,00

Per i motivi fin qui esposti si ritiene che non vi sia, dunque, un interesse dell'Amministrazione Comunale a partecipare direttamente, in qualità di colottizzante, all'attuazione del P. di L.

Conseguentemente si ritiene di dover procedere all'alienazione della capacità edificatoria a mezzo di un procedimento concorsuale che dovrà necessariamente contemplare l'assunzione a carico del terzo avente causa di tutte le obbligazioni derivanti dalla partecipazione al P. di L.

Le considerazioni sopra riportate inducono a ritenere che, anche nel caso di esperimento di procedimento concorsuale a mezzo di asta pubblica, la complessiva SIp di competenza Comunale avrebbe, in parte, scarsa possibilità attrattiva e, in parte, un'attrattiva assai modesta e condizionata: dovrebbe infatti essere realizzata congiuntamente a quella (notevolmente superiore) della parte attuatrice e gestita se non congiuntamente almeno d'intesa con detta parte.

Il potenziale acquirente del diritto volumetrico si troverebbe infatti nella situazione di dover gestire un'operazione non autonoma e notevolmente vincolata sotto l'aspetto urbanistico-edilizio dovendone sostenere le conseguenti e connesse obbligazioni ed oneri, meglio descritti in premessa, e comunque subordinata all'operatore principale dell'intervento con cui dovrebbero essere preventivamente concordate le modalità di subentro dell'eventuale terzo avente causa dell'Amministrazione Comunale.

In quest'ottica non è infatti trascurabile, tra le altre obbligazioni quella derivante dalla dovuta cessione gratuita/asservimento di mq 266,37 a standard che è totalmente di proprietà dell'operatore.

Tutto ciò finirebbe per deprimere notevolmente il prezzo di una SIp costituente solo il 2.25% di quella complessivamente prevista nel comparto. La modesta dimensione e la sostanziale insussistenza di autonomia sia nella fase della costruzione (che, dovendo essere congiunta, presuppone un accordo tra l'avente causa del Comune con il suo 2.25% della capacità edificatoria e l'operatore che dispone di tutta la restante capacità edificatoria) che in quella della gestione comportano che la scelta dell'acquirente o degli acquirenti con la procedura dell'asta pubblica (doverosa in via generale) finirebbe per avere un esito certamente negativo per il Comune e, probabilmente, favorevole per la parte attuatrice.

In sede di successiva trattativa privata, infatti, quest'ultima potrebbe pervenire ad un prezzo più conveniente di quello definito in base ai parametri generali del mercato nel caso, probabile considerate le premesse, che l'asta pubblica vada deserta; in questo caso il prezzo a base d'asta, affinché l'operazione possa concludersi con l'aggiudicazione, dovrebbe, anche per la trattativa privata, essere congruamente ridotto.

La situazione obiettiva conduce ad affermare che la scelta più conveniente, nei limiti di economicità ed efficacia, per l'Amministrazione Comunale si configura

quella di esperire la procedura concorsuale della trattativa privata con la parte attuatrice del P. di L., che costituisce il contraente vincolato per il Comune.

Visto la perizia di stima trasmessa in data 29.10.2003 prot. 36578 dall'Agazia del Territorio, con la quale è stato determinato un valore complessivo dell'area di € 103.650,00;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1828 del 26.11.2003 con la quale la perizia estimativa redatta dall'Agazia del Territorio di cui sopra è stata approvata;

Vista la relazione del Settore Gestione del Territorio, allegata alla presente deliberazione e considerato che non è possibile procedere alla vendita mediante asta pubblica, così come previsto dal Regolamento per la vendita di beni immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 20.9.2001;

Vista la richiesta della stessa Soc. La Cascina S.r.l., operatore del P. di L., presentata in data 12.11.2003, prot. 38272, di acquisto del suddetto terreno comunale e relativa capacità edificatoria;

Dato atto che si rende necessario procedere alla sdemanializzazione della Via M.te Canino, la cui efficacia si produrrà solo nel momento in cui inizieranno i lavori di esecuzione del P. di L.

Considerato che la presente determinazione è stata esaminata dalla II[^] Commissione Consiliare "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio", svoltasi nella seduta del 18.11.2003;

Visti i regolamenti comunale;

Visti i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D. Lgs 267 del 18.8.2000, allegati al presente atto;

DELIBERA

1. Di procedere alla vendita dell'area di mq 439,45 e relativi diritti volumetrici (pari a mq 199,78) a cui ineriscono le obbligazioni meglio specificate in premessa, facenti parte della superficie territoriale del P. di L. relativo alla zona OC/R 4.5 della Variante Generale adottata – P.S. 2.8 del PRG Vigente, aree costituite dalla Via M.te Canino meglio indicata sulla Tav Ur 2 allegata alla presente, mediante l'esperimento della trattativa privata con la parte attuatrice;
2. Di incaricare il Settore Gestione del Territorio per l'espletamento di tutti gli atti relativi e conseguenti alla procedura concorsuale a trattativa privata invitando alla partecipazione la parte attuatrice del P. di L. (relativo all'area in oggetto);
3. Di determinare che l'importo a base d'asta, con la possibilità di presentare offerte solo in aumento, è pari a Euro 103.650,00 così come determinato dalla perizia della capacità edificatoria dell'area di proprietà comunale di cui sopra, presentata in data 20.10.2003 prot. 36578 e allegata alla presente deliberazione;
4. Di sdemanializzare la Via M.te Canino, meglio individuata sulla Tav. Ur 2, la cui efficacia si produrrà solo nel momento in cui inizieranno i lavori di realizzazione del P. di L.
5. Di dare atto che la stipula dell'atto notarile di alienazione delle aree in questione e relativi diritti volumetrici, dovrà avvenire comunque prima della stipula della convenzione di attuazione del P. di L. relativo alla zona OC/R 4.5;
6. Di demandare al Dirigente del Settore competente la stipula dell'atto di compravendita dopo il positivo esperimento della procedura di gara di cui al punto precedente;

7. Di dare atto che la somma derivante dalla vendita delle aree in questione verrà accertata sul cod. 4050890 cap. 890/14 "Procedure edilizia privata: vendita volumi edificabili e varie" del bilancio preventivo 2004.
8. Di dare atto che la suddetta vendita avverrà per il valore di Euro 103.650,00 come stimato dall'Agenzia del Territorio con perizia estimativa, presentata in data 29.10.2003 prot. 36578 e approvata con determina dirigenziale n. 1828 del 26.11.2003;
9. Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la stipula dell'atto notarile di vendita e per tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti.

In apertura di seduta, il Presidente ricorda che i Capigruppo hanno deciso di cominciare i lavori della seduta di stasera con i due punti relativi all'ambito 2.8. Si accende una discussione sull'ordine dei lavori... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto), al termine della quale l'Assessore Paris introduce l'argomento in oggetto. Segue una fase di chiarimenti tecnici, nel corso della quale il Presidente Zucca si allontana temporaneamente dall'aula e assume la presidenza il Vicepresidente Ghezzi.

Continua la discussione... omissis, nel corso della quale vengono presentati i seguenti emendamenti:

EMENDAMENTO BONGIOVANNI

Modificare la cifra al punto 8 in "120.000"

EMENDAMENTO F.I.

Al punto 8, sostituire le parole "per il valore di Euro" con: "**per un valore comunque superiore a quello di euro**"

Riassume la presidenza il Presidente Zucca. L'Assessore Paris dichiara condivisibile l'emendamento di F.I., mentre quello del Consigliere Bongiovanni non risulta fondato.

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

Componenti presenti:	n.17
Componenti votanti:	n.17
Voti favorevoli:	n. =
Voti contrari:	n.17
Astenuti:	n. =

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

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

Componenti presenti:	n.19
Componenti votanti:	n.19
Voti favorevoli:	n.19
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 così come emendata e si determina il seguente risultato:

Componenti presenti:	n.18
Componenti votanti:	n.18
Voti favorevoli:	n.18
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: VENDITA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE CHE HANNO CAPACITA' EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO P.S. 2.8 DAL PRG VIGENTE E ZONA OC/R 4.5 DALLA VARIANTE GENERALE ADOTTATA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Settore Gestione del Territorio allegata alla presente;

Vista l'istanza pervenuta in data 18.9.2002 prot. 30302 e successive integrazioni di cui l'ultima del 29.9.2003 prot. 31981, con cui la Soc. La Cascina S.r.l. ha presentato la proposta di Piano di Lottizzazione;

Considerato che il progetto prevede che l'area di proprietà comunale all'interno del Piano di Lottizzazione destinata a sede stradale (pari a mq 439,45) non venga più riconfermata con tale destinazione;

Considerato che sulla base dell'art. 3.8 delle NTA della Variante Generale adottata la suddetta area ha una capacità edificatoria, pari a mq 199,78 di SIp, così ripartita:

- *Residenziale* quale destinazione d'uso principale;
- *Produttivo-industriale* (limitatamente all'artigianato di servizio), *Produttivo direzionale* e *Produttivo-commerciale* (limitatamente al piccolo commercio) il tutto nel limite del 30%;

Dato atto che alla suddetta capacità edificatoria, pari a mq 199,78, inseriscono le seguenti obbligazioni:

- Asservimento/cessione gratuita di standard pari a mq 266,37 all'interno del P. di L.;
- Partecipazione pro-quota alla spesa per l'urbanizzazione;
- Prestazione di quota parte delle fidejussioni prevedibili in convenzione;

- Partecipazione pro-quota al costo complessivo per la realizzazione delle opere.

Premesso che:

la suddetta capacità edificatoria può, in astratto, essere utilizzata con la realizzazione diretta da parte del Comune, che dovrebbe assumere sia la necessaria organizzazione delle risorse e dei mezzi, propria di ogni attività imprenditoriale, sia il connesso rischio di impresa, senza che sia prospettabile (se non depauperando il valore patrimoniale della menzionata capacità edificatoria) l'uso della Slp di competenza comunale per attrezzature ed impianti di pubblica utilità al servizio delle funzioni istituzionali comunali. In proposito va però considerato che – a parte ogni considerazione in tema di previsione e di assunzione dell'impegno per la spesa necessaria a condurre a termine l'iniziativa imprenditoriale – l'iniziativa stessa non potrebbe che essere affrontata congiuntamente (in società od in condominio) alla parte attuatrice di tutta la restante capacità edificatoria. L'ipotesi di realizzare uno o più manufatti autonomi dedicati solo a dar sede alla Slp comunale non è, infatti, praticabile non solo per la conformazione dei terreni di proprietà del Comune (conformazione che non dà spazio per costruzioni autonome), ma anche per l'impianto progettuale proposto dall'operatore, il quale ha scelto non la formazione di tante costruzioni autonome, bensì la concentrazione della Slp edificabile in due edifici. Tale soluzione non consentirebbe la realizzazione di uno o più fabbricati autonomi per dar sede alla sola capacità edificatoria spettante al Comune nemmeno se la parte attuatrice aderisse alla proposta di permutare le aree del Comune (fisicamente non edificabili) con altre aree di sua proprietà dotate di dimensione e di conformazione adeguate per uno o più autonomi corpi di fabbrica.

D'altra parte la formazione di due edifici ha costituito una soluzione sostanzialmente vincolata dal PRG vigente e adottato che rendono la cessione di un'area a standard destinata a verde nella parte centrale del Piano di Lottizzazione con un fronte minimo in larghezza ml di 60,00

Per i motivi fin qui esposti si ritiene che non vi sia, dunque, un interesse dell'Amministrazione Comunale a partecipare direttamente, in qualità di colottizzante, all'attuazione del P. di L.

Conseguentemente si ritiene di dover procedere all'alienazione della capacità edificatoria a mezzo di un procedimento concorsuale che dovrà necessariamente

contemplare l'assunzione a carico del terzo avente causa di tutte le obbligazioni derivanti dalla partecipazione al P. di L.

Le considerazioni sopra riportate inducono a ritenere che, anche nel caso di esperimento di procedimento concorsuale a mezzo di asta pubblica, la complessiva SIp di competenza Comunale avrebbe, in parte, scarsa possibilità attrattiva e, in parte, un'attrattiva assai modesta e condizionata: dovrebbe infatti essere realizzata congiuntamente a quella (notevolmente superiore) della parte attuatrice e gestita se non congiuntamente almeno d'intesa con detta parte.

Il potenziale acquirente del diritto volumetrico si troverebbe infatti nella situazione di dover gestire un'operazione non autonoma e notevolmente vincolata sotto l'aspetto urbanistico-edilizio dovendone sostenere le conseguenti e connesse obbligazioni ed oneri, meglio descritti in premessa, e comunque subordinata all'operatore principale dell'intervento con cui dovrebbero essere preventivamente concordate le modalità di subentro dell'eventuale terzo avente causa dell'Amministrazione Comunale.

In quest'ottica non è infatti trascurabile, tra le altre obbligazioni quella derivante dalla dovuta cessione gratuita/asservimento di mq 266,37 a standard che è totalmente di proprietà dell'operatore.

Tutto ciò finirebbe per deprimere notevolmente il prezzo di una SIp costituente solo il 2.25% di quella complessivamente prevista nel comparto. La modesta dimensione e la sostanziale insussistenza di autonomia sia nella fase della costruzione (che, dovendo essere congiunta, presuppone un accordo tra l'avente causa del Comune con il suo 2.25% della capacità edificatoria e l'operatore che dispone di tutta la restante capacità edificatoria) che in quella della gestione comportano che la scelta dell'acquirente o degli acquirenti con la procedura dell'asta pubblica (doverosa in via generale) finirebbe per avere un esito certamente negativo per il Comune e, probabilmente, favorevole per la parte attuatrice.

In sede di successiva trattativa privata, infatti, quest'ultima potrebbe pervenire ad un prezzo più conveniente di quello definito in base ai parametri generali del mercato nel caso, probabile considerate le premesse, che l'asta pubblica vada deserta; in questo caso il prezzo a base d'asta, affinché l'operazione possa concludersi con l'aggiudicazione, dovrebbe, anche per la trattativa privata, essere congruamente ridotto.

La situazione obiettiva conduce ad affermare che la scelta più conveniente, nei limiti di economicità ed efficacia, per l'Amministrazione Comunale si configura quella di esperire la procedura concorsuale della trattativa privata con la parte attuatrice del P. di L., che costituisce il contraente vincolato per il Comune.

Visto la perizia di stima trasmessa in data 29.10.2003 prot. 36578 dall'Agenzia del Territorio, con la quale è stato determinato un valore complessivo dell'area di € 103.650,00;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1828 del 26.11.2003 con la quale la perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio di cui sopra è stata approvata;

Vista la relazione del Settore Gestione del Territorio, allegata alla presente deliberazione e considerato che non è possibile procedere alla vendita mediante asta pubblica, così come previsto dal Regolamento per la vendita di beni immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 20.9.2001;

Vista la richiesta della stessa Soc. La Cascina S.r.l., operatore del P. di L., presentata in data 12.11.2003, prot. 38272, di acquisto del suddetto terreno comunale e relativa capacità edificatoria;

Dato atto che si rende necessario procedere alla sdemanializzazione della Via M.te Canino, la cui efficacia si produrrà solo nel momento in cui inizieranno i lavori di esecuzione del P. di L.

Considerato che la presente determinazione è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio", svoltasi nella seduta del 18.11.2003;

Visti i regolamenti comunale;

Visti i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D. Lgs 267 del 18.8.2000, allegati al presente atto;

DELIBERA

1. Di procedere alla vendita dell'area di mq 439,45 e relativi diritti volumetrici (pari a mq 199,78) a cui ineriscono le obbligazioni meglio specificate in premessa, facenti parte della superficie territoriale del P. di L. relativo alla zona OC/R 4.5 della Variante Generale adottata – P.S. 2.8 del PRG Vigente, aree costituite dalla Via M.te Canino meglio indicata sulla Tav Ur 2 allegata alla presente, mediante l'esperimento della trattativa privata con la parte attuatrice;
2. Di incaricare il Settore Gestione del Territorio per l'espletamento di tutti gli atti relativi e conseguenti alla procedura concorsuale a trattativa privata invitando alla partecipazione la parte attuatrice del P. di L. (relativo all'area in oggetto);
3. Di determinare che l'importo a base d'asta, con la possibilità di presentare offerte solo in aumento, è pari a Euro 103.650,00 così come determinato dalla perizia della capacità edificatoria dell'area di proprietà comunale di cui sopra, presentata in data 20.10.2003 prot. 36578 e allegata alla presente deliberazione;
4. Di sdemanializzare la Via M.te Canino, meglio individuata sulla Tav. Ur 2, la cui efficacia si produrrà solo nel momento in cui inizieranno i lavori di realizzazione del P. di L.
5. Di dare atto che la stipula dell'atto notarile di alienazione delle aree in questione e relativi diritti volumetrici, dovrà avvenire comunque prima della stipula della convenzione di attuazione del P. di L. relativo alla zona OC/R 4.5;
6. Di demandare al Dirigente del Settore competente la stipula dell'atto di compravendita dopo il positivo esperimento della procedura di gara di cui al punto precedente;
7. Di dare atto che la somma derivante dalla vendita delle aree in questione verrà accertata sul cod. 4050890 cap. 890/14 "Procedure

edilizia privata: vendita volumi edificabili e varie” del bilancio preventivo 2004.

8. Di dare atto che la suddetta vendita avverrà **per un valore comunque superiore a quello di euro** 103.650,00 come stimato dall’Agenzia del Territorio con perizia estimativa, presentata in data 29.10.2003 prot. 36578 e approvata con determina dirigenziale n. 1828 del 26.11.2003;
9. Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la stipula dell’atto notarile di vendita e per tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti.

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

__8/04/2004_____

Cinisello Balsamo, __8/04/2004_____

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, __19/04/2004_____

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __8/04/2004_____ al __23/04/2004_____

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale