



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 19/01/2004

CC N. 5

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Transazione inerente aree tra la Fogazzaro '82 s.r.l. e il Comune di Cinisello Balsamo in via Fogazzaro

L'anno duemilaquattro addì diciannove del mese di Gennaio alle ore 20.00, 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.



comune di Cinisello balsamo

provincia di milano

CAP 20092
C.F. 01971350150
P.I. 00727780967
FAX 02-66011464

SETTORE 6° - GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE 5° - LAVORI PUBBLICI

Cinisello Balsamo, 30.09.2003

N° proposta: 16543

AL SINDACO
SEDE

RELAZIONE

OGGETTO: Transazione inerente aree tra la Fogazzaro '82 s.r.l. e il Comune di Cinisello Balsamo in via Fogazzaro.

- In data 10.4.1981 la Ditta Re Dario & C. s.n.c. (poi Fogazzaro '82 S.r.l.) ha inoltrato richiesta di concessione edilizia per la costruzione di capannoni industriali, rubricata con P.E. n. 107/81, da realizzare sull'area di sua proprietà posta in fregio alla via Fogazzaro, contraddistinta al N.C.E.U. di Cinisello Balsamo al mappale 35 del foglio 23 (allegato "A").
- La concessione edilizia n. 107/81 rilasciata in data 11.5.1984 e le successive varianti prevedevano nell'atto di vincolo di sfruttamento del volume rep. n. 6875 del 25.2.1982 a cura del notaio Dott. Raffaele Trabace sia l'asservimento a parcheggio di uso pubblico di una porzione dell'area di pertinenza del capannone contraddistinta a parte del mappale n. 35 del foglio 23 N.C.T. sia la cessione a titolo gratuito di parte dell'area di proprietà per la formazione di una nuova strada di PRG ai sensi dell'art. 10, comma 5° della legge 6.8.1967, n. 765 e in relazione alla delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15.3.1971 approvata dalla Prefettura il 26.4.1971 (allegato "D").
- Successivamente, a seguito dell'adozione della variante al PRG adottata con deliberazione di C.C. n. 174 dell'8.10.1984 ed approvata del 1987 (attuale PRG vigente), l'area stradale precedentemente ceduta e l'area asservita a parcheggio d'uso pubblico da parte della Società Fogazzaro sono state azionate come zona D1 – *industriale* (allegato "B").
- Con atto stragiudiziale del 06.01.1991 prot. 1380 e successivo ricorso al TAR Lombardia dell'11.02.1991 la Società Fogazzaro '82 ha avanzato richiesta di retrocessione dell'area come sopra ceduta. Il ricorso (R.G. 563/91), avverso il quale l'Amministrazione Comunale si è costituita incaricando per la propria difesa l'Avv. Fortunato Pagano con deliberazione di G.C. n. 348 del 10.04.1991, è stato dichiarato perento con sentenza del TAR Lombardia, Milano sez. II, con decreto n.

1330/03 del 07.05.2003, come risulta dalla comunicazione del nostro legale di fiducia del 05.06.2003 prot. 19594.

- Risultano agli atti altresì due ricorsi del 1992 della Società Fogazzaro avverso la cessione in uso dell'area di proprietà comunale alla Ditta Cesarano Ciro (R.G. 4329/92), nonché avverso le delibere di Giunta Regionale che autorizzano l'attività di autodemolizione della ditta citata (R.G. 818/93) anch'essi pendenti, riguardo ai quali risultano non essere state accolte le rispettive domande incidentali di sospensiva.
- L'area asservita a parcheggio di uso pubblico veniva posizionata, sulla base delle previsioni del PRG del 1975, in modo tale da essere funzionale alla sistemazione viabilistica prevista dallo strumento urbanistico allora vigente ovvero alla realizzazione della nuova strada di PRG così come la realizzazione dell'edificio eseguita come da progetto concessionato veniva condizionata nel posizionamento degli accessi carrai prospicienti la prevista nuova strada di PRG da tali previsioni urbanistiche.
- Successivamente, il Comune non realizzava l'opera pubblica, in quanto nel frattempo le destinazioni d'uso delle aree di PRG subivano una trasformazione, non prevedendo più la realizzazione dell'anzidetta strada pubblica. Si veda al riguardo il PRG del 1987.
- Attualmente l'area asservita a parcheggio ad uso pubblico, venendo a mancare la nuova strada di PRG risulta essere inaccessibile e conseguentemente non funzionale all'uso pubblico per cui era stata destinata.
- Al fine di rimuovere tale ostacolo e rendere il parcheggio pubblico accessibile, la Fogazzaro '82 s.r.l. ha avanzato con nota del 22.10.2002 ns. prot. 35570 del 30.10.2002, all'Amministrazione Comunale una proposta che può essere così sintetizzata:
 - a) individuare il parcheggio, mediante permuta, in un'altra area di proprietà della stessa società posta in fregio alla via Fogazzaro al mappale 83 (ora 132 e 133) del foglio 23 (allegati "A" e "E"),
 - b) ricevere una porzione di terreno di proprietà comunale, contraddistinta catastalmente al mappale 82 del foglio 23 per permetterle di spostare la recinzione esistente tra la sua proprietà e quella comunale, assegnata in affitto alla Ditta Cesarano, per consentire la movimentazione per carico e scarico dei mezzi di trasporto della società lungo il fronte dell'edificio su cui si collocano i passi carrai.
- In tale occasione l'ufficio evidenziava altresì che l'eventuale transazione avrebbe dovuto tener conto della necessaria compensazione di parte dell'area che, al momento dell'esecuzione delle recinzioni, era stata erroneamente occupata dalla Società Fogazzaro 82 srl, quantificata in circa mq. 503, con quella occupata invece dall'Amministrazione Comunale di circa mq. 159.
- Esaminata la suddetta proposta nella seduta di Giunta Comunale del 12.02.2003 si è ritenuto di procedere alla definizione dell'accordo relativamente allo specifico

ambito rappresentato dalle aree inserite nel perimetro di proprietà della Società poponente, rinviando ad un momento successivo l'eventuale vendita di quota parte dell'area di proprietà comunale a confine con la proprietà della Società Fogazzaro 82 srl.. Di tale orientamento è stata data debita comunicazione alla parte interessata con nota del 18.02.2003 prot. 5754.

- In data 29.07.2003 prot. 26272 è pervenuta da parte della Società Fogazzaro 82 srl, una comunicazione di assenso alla definizione della pratica, in base al contenuto di quanto comunicatole, che contempla quanto segue:
 - a) cessione dell'area in fregio alla via Fogazzaro di cui al mapp. 83 (ora 132 e 133) fg. 23, con conseguente svincolo della servitù a parcheggio d'uso pubblico dell'area retrostante il capannone esistente di proprietà della Società Fogazzaro 82 srl (allegato "E");
 - b) definizione dell'attribuzione delle aree ricadenti all'interno delle attuali recinzioni sul mapp. 82 (allegato "E").
- Con frazionamento redatto nel 1997 il mapp. n. 83 del fg. 23 di proprietà della Società Fogazzaro 82 srl è stato suddiviso nelle particelle 132 di mq. 1281 circa e 133 di mq. 49 circa considerato che quest'ultima porzione risulta essere oggetto di procedura espropriativa da parte della Società Autostrada Serravalle SpA. La porzione, dunque, oggetto di transazione è riferita all'attuale mapp. 132 del fg. 23 (allegato "D1"). Si precisa che tale porzione di area è interessata dal passaggio di servizi e reti tecnologiche nel suolo e sottosuolo da meglio identificare nella loro dislocazione per la sua successiva sistemazione ed utilizzo.
- Si precisa così che l'area di proprietà della Società Fogazzaro '82, che verrebbe ceduta con corrispondente svincolo dell'area destinata a parcheggio d'uso pubblico, è di circa mq 1.281, mentre il citato parcheggio d'uso pubblico, attualmente ubicato nell'area interna alla proprietà Fogazzaro '82, è di mq 1.280 circa.

La porzione di terreno di proprietà comunale, ricompresa nella recinzione della Società Fogazzaro 82 srl è di mq. 503 circa, mentre quella di proprietà della Società Fogazzaro 82 srl occupata dall'Amministrazione Comunale è di mq. 159 circa.
- Con la variante generale al PRG vigente adottata con deliberazione di C.C. n. 104 del 23.7.98 le aree interessate erano state così azionate:
 - l'area precedentemente ceduta come area stradale era stata confermata come zona OC/P1 - *zona per gli insediamenti industriali e direzionali consolidati*;
 - l'area asservita a parcheggio d'uso pubblico, di cui al mapp. 35 parte del fg. 23, risultava come zona OC/S3 - *area per attrezzature e parcheggi pubblici e di uso pubblico*;
 - l'area di proprietà della Società Fogazzaro, in fregio alla via Fogazzaro, di cui al mapp. 83 (ora mapp. 132 e 133) del fg. 23 risultava come parte *area verde di arredo e protezione ambientale* e parte *area bianca stradale*; (allegato "C").
- A seguito della precedente determinazione della Giunta Comunale, che aveva esaminato la pratica in questione nella seduta del 10.03.99, l'ufficio ha sottoposto

la pratica stessa all'estensore della variante al PRG alla luce anche dell'osservazione presentata dalla proprietà.

- Si precisa che in base alla deliberazione di C.C. n. 77 del 24.07.00 di controdeduzioni all'osservazione di cui sopra, l'area asservita a parcheggio d'uso pubblico di cui al mapp. 35 del fg. 23 da zona OC/S3 – *area per attrezzature e parcheggi pubblici e di uso pubblico è diventata* OC/P1 – *zona per gli insediamenti industriali e direzionali consolidati*, mentre l'area oggi di proprietà della Fogazzaro '82 di cui al mapp. 83 (ora 132 e 133) e prospiciente la via Fogazzaro da *area verde di arredo e protezione ambientale è diventata* zona OC/S3– *area per attrezzature e parcheggi pubblici e di uso pubblico*.
- Attualmente, pertanto, l'area di proprietà della società Fogazzaro '82, in maggior parte oggetto della cessione a fronte dello svincolo dell'esistente asservimento e da destinare a parcheggio d'uso pubblico di cui al mapp. 83 (ora 132 e 133) del fg. 23, risulta azionata dal PRG vigente come parte *area stradale* e parte *area industriale – D1* (allegato "B"), mentre la variante generale controdedotta prevede una destinazione urbanistica a zona OC/S3– *area per attrezzature e parcheggi pubblici e di uso pubblico (allegato "C1")*. L'area asservita all'uso pubblico di cui al mapp. 35/parte del fg. 23, invece, risulta azionata dal PRG vigente come *area industriale* (allegato "B") e nella variante generale adottata come OC/P1 – *zona per gli insediamenti industriali e direzionali consolidati* (allegato "C1").

In relazione a quanto sopra esposto si sottopone la presente proposta transattiva per le determinazioni di merito al fine di procedere alla definizione ed al completamento del procedimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
del Settore Gestione del Territorio
arch. Giuseppe Faraci

Il Dirigente
del Settore Lavori Pubblici
arch. Danilo Bettoni

Elenco allegati:

- *Allegato "A"* - estratto catastale di mappa;
- *Allegato "B"* - estratto del PRG vigente;
- *Allegato "C"* - estratto della Variante Generale al PRG vigente adottata il 23.7.1998.
- *Allegato "C1"* - estratto della Variante Generale al PRG vigente adottata il 23.7.1998 e controdedotta.
- *Allegato "D"* - copia dell'atto di asservimento P.E. 107/81.
- *Allegato "D1"* – estratto catastale frazionamento mapp. 83 fg. 23.
- *Allegato "E"* - planimetria generale.

OGGETTO: Transazione inerente aree tra la Fogazzaro '82 s.r.l. e il Comune di Cinisello Balsamo in via Fogazzaro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della comunicazione pervenuta in data 29.07.2003 prot. 26272 dalla Società Fogazzaro 82 Srl inerente l'accordo transattivo relativo alle aree poste in via Fogazzaro;

VISTA la relazione dei Settore 6° - Gestione del Territorio – e 5° - Lavori Pubblici, parte integrante, che riassume la proposta di transazione concordata con la Società Fogazzaro 82 Srl inerente la definizione dell'ambito rappresentato dalle aree inserite nel perimetro di proprietà della Società stessa riguardanti l'attuale parcheggio asservito all'uso pubblico; l'area di proprietà della Fogazzaro '82 posta in fregio alla via Fogazzaro distinta catastalmente al mappale 132 (ex mapp. 83/parte) del foglio 23 e le aree ricadenti all'interno delle attuali recinzioni sul mappale 82 del foglio. 23;

VISTI gli elaborati grafici allegati alla sopra citata relazione;

RITENUTO di condividere la proposta contenuta nella stessa relazione;

Dato atto che il testo della presente deliberazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II^ Assetto, utilizzo, tutela del Territorio nella seduta del 9.12.2003;

VISTO l'art. 42 del T.U. 18.08.2000 n.267

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. 18.08.2000 n.267

Con voti

DELIBERA

1. di procedere alla definizione della transazione, compensata, con la Società Fogazzaro 82 Srl, come riportato nell'allegata relazione dei Settori 6° - Gestione del Territorio – e 5° - Lavori Pubblici, parte integrante, consistente nella:

- cessione, da parte della Società Fogazzaro, a favore dell'Amministrazione comunale, dell'area in fregio alla via Fogazzaro di cui al mapp. 132 fg. 23 (allegato "E");
- svincolo della servitù a parcheggio d'uso pubblico dell'area retrostante il capannone esistente di proprietà della Società Fogazzaro 82 srl (allegato "E");
- definizione dell'attribuzione delle aree ricadenti all'interno delle attuali recinzioni sul mapp. 82 (allegato "E");

- 2 di prendere atto che le spese tecniche e notarili, annesse e connesse, necessarie alla definizione della transazione di cui al punto precedente si intendono a carico della Società Fogazzaro 82 Srl;
- 3 di dare mandato ai Dirigenti del Settore 6° - Gestione del Territorio – e 5° Lavori Pubblici - per il completamento e la definizione del procedimento in base alle rispettive competenze;
- 4 di dare atto che la presente deliberazione non comporta maggiori spese o minori entrate per l'Amministrazione Comunale.

In prosecuzione di seduta il Presidente passa all'esame del punto in oggetto. L'Assessore Paris introduce l'argomento. Si accende una discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto) durante la quale il Consigliere Bongiovanni chiede venga votata la seguente raccomandazione: che la destinazione dell'area in oggetto resti a parcheggio pubblico.

Il Presidente dichiara che la raccomandazione verrà votata come mozione d'ordine dopo l'approvazione della delibera stessa. Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento in oggetto e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.20
Componenti votanti:	n.19
Voti favorevoli:	n.19
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 1 Calanni

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

Il Presidente, accolta la mozione d'ordine del Consigliere Bongiovanni sulla raccomandazione sulla destinazione d'uso del mappale e procedendo come prescritto dal vigente regolamento del Consiglio Comunale, chiede che due Consiglieri si esprimano uno a favore e uno contro la proposta.

Il Consigliere Notarangelo si esprime a favore del mantenimento della destinazione d'uso del mappale al parcheggio pubblico.

Il Consigliere Mangiacotti si esprime contro la mozione d'ordine, in quanto ritiene inutile la raccomandazione, dal momento che il PRG già prevede questa destinazione.

Il Presidente pone dunque la mozione d'ordine in votazione e si determina il seguente risultato (allegato B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.20
Componenti votanti:	n.18
Voti favorevoli:	n. 3
Voti contrari:	n.15
Astenuti:	n. 2 Calanni, Zucca

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la mozione d'ordine respinta a maggioranza di voti.

Il Presidente
F.to EMILIO ZUCCA

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

__2/02/2004_____

Cinisello Balsamo, __2/02/2004_____

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, __13/02/2004_____

Il Vicesegretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __2/02/2004_____ al __17/02/2004_____

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale