

Oggetto: "Atto di cessione gratuita dell'area contraddistinta al map.209 fg.31 NCEU di proprietà dell'Immobiliare Cascina Rubina".

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica – Servizio Pianificazione - Attuazione urbanistica che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n.23 del 06/04/1998 *"Accordo di Programma E.R.P. 1992/1995 – Indirizzi del Consiglio Comunale per il trasferimento degli interventi lotto 2SS4 P.d.Z. 167 – C.I.M.E.P."*
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 46 del 27/02/2001 *"Programma Quadriennale E.R.P. 1992/95 – P.I.I. N.4 Ring Sud/ N7 Giardini Italia – cessione area mapp. 209 fg.31 N.C.E.U. di proprietà dell'Imm. Cascina Rubina"*.
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di approvare la bozza dell'atto di "cessione senza corrispettivo in denaro in esecuzione di Programma Integrato di Intervento n. 4R Ring Sud/n. 7 Giardini Italia" dell'area contraddistinta al map.209 del fg.31 del N.C.U. revocando, per quanto in contrasto, la precedente delibera di Giunta Comunale n.46/2201;
- 2) di dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica arch. Silvia Capurro a sottoscrivere l'atto in questione;
- 3) di dare atto che le spese notarili sono tutte a carico dell'Immobiliare Cascina Rubina e pertanto nessuna spesa è da imputare al bilancio comunale;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

RELAZIONE

Tra gli interventi approvati in Accordo di Programma con DGR n. 57376 del 18/06/1997 nell'ambito del Programma di Edilizia residenziale pubblica 1992-1995, è compreso il Programma Integrato di Intervento N4 Ring Sud /N7 Giardini Italia.

La proprietà dell'ambito N7 Giardini Italia, sito tra le vie Italia e Tonale, è in prevalenza comunale, ma per una quota parte, corrispondente al mappale 209 del Foglio 31, è di proprietà dell'Immobiliare Cascina Rubina Srl. Il PII attribuisce anche a tale area capacità edificatoria realizzabile solo su sedime fondiario sito nell'ambito N4 Ring Sud, compreso tra le vie Italia ed Edison, di proprietà comunale.

Nell'impossibilità di realizzare autonomamente la volumetria di propria pertinenza, con nota del 25 gennaio 2001, l'Immobiliare Cascina Rubina proponeva al Comune la cessione gratuita dell'area riservandosi i diritti volumetrici, da cumularsi con l'edificabilità consentita dallo strumento urbanistico adottato nel comparto ZT1, nonché i diritti derivanti dalla cessione di aree per standard.

Nella proposta veniva altresì specificato che qualora entro 5 anni dalla data di stipula la proprietà non avesse ancora avviato un programma di utilizzazione dell'edificabilità e degli standard, la stessa avrebbe potuto chiedere per l'area ceduta un indennizzo da parte del Comune, da determinarsi con l'applicazione dei valori di esproprio.

L'atto di trasferimento della proprietà avrebbe dovuto essere stipulato entro tre mesi dalla data di presentazione della proposta di cessione.

Con deliberazione del 27/02/2001 n.46, l'Amministrazione accettava la proposta di cessione dell'Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. ; tuttavia, per motivi non imputabili al Comune, i termini temporali previsti dalla proposta di cessione non vennero rispettati, tant'è che l'area non è ancora stata acquisita.

Nel frattempo non sono venute meno le motivazioni che avevano portato all'accettazione della proposta di cessione, ed in particolare è ancora attuale la necessità di dare attuazione agli interventi previsti dal P.I.I. ambito N4 Ring Sud/N7 Giardini Italia, attraverso la cessione ad ALER di 8000 mc. di edilizia residenziale in esecuzione degli impegni assunti con la citata DCC n.23/98.

Va infine considerato che il Comune ha già acquisito il possesso di parte dell'area di cui trattasi ove sono in fase di completamento opere per la realizzazione di un parcheggio riservato ai dipendenti comunali.

Pertanto, a seguito di rinnovati accordi con la proprietà, si è addivenuti ad una nuova bozza dell'atto di cessione dell'area di cui all'oggetto, pervenuta allo scrivente ufficio in data 12.06.2003, che meglio corrispondendo alle decisioni assunte dall'Amministrazione Comunale con la D.C.C. n.23/1998, in parte supera i contenuti della delibera di G.C. n.46/2001.

In particolare ci si riferisce al fatto che “ la cessione dell'area è effettuata a corpo con tutti i diritti, azioni, accessioni, e pertinenze compresi i diritti edificatori spettanti in base al vigente Programma integrato di Intervento, nello stato di fatto in cui l'area si trova”, impegnandosi il Comune a permutare con l'Imm.re Cascina Rubina pari volumetria afferente l'area di proprietà comunale nell'ambito ZT2.3 del P.R.G. in itinere, da cumularsi con l'edificabilità consentita dallo strumento urbanistico adottato, nel grande comparto di trasformazione ZT1 – Falck. Analogamente all'atto precedente, resta la facoltà dell'operatore di richiedere, trascorsi 5 anni dalla stipula dell'atto senza che sia stato dato avvio al programma di trasformazione del comparto ZT1, l'indennizzo a valore di esproprio di detta area.

Si chiede quindi alla Giunta Comunale, di approvare l'allegata bozza dell'atto di “cessione senza corrispettivo in denaro in esecuzione di Programma Integrato di Intervento n. N4 Ring Sud/N7 Giardini Italia”, alla quale si rinvia per quanto non precisato nella presente relazione.

Si precisa inoltre che l'art. 5 dell'atto di cessione prevede che le spese notarili siano a carico della Società Cascina Rubina e pertanto la sua stipula non comporta un'assunzione diretta ed immediata di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

In ultimo, considerata la necessità di addivenire sollecitamente alla definizione degli interventi programmati dal PII N4 Ring Sud/N7 Giardini Italia ed atti conseguenti, si chiede alla Giunta Comunale di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto.

Sesto S.G., lì 12.06.2003

IL DIRETTORE
Settore Urbanistica
Arch. Silvia Capurro

