

Oggetto: **Atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione urbanistica relativa al Programma Integrato di Intervento ambito HB- SICILIA" e contestuale vendita con costituzione di servitù d'uso pubblico di porzione di area di proprietà comunale.**

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica – Servizio Pianificazione - Attuazione urbanistica che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49 comma1° del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, come da foglio pareri allegato;
- Richiamato l'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, 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 identificazione catastale in esecuzione della convenzione di attuazione del Programma Integrato di Intervento ambito " HB- SICILIA" e contestuale vendita con la costituzione di servitù di uso pubblico di porzione di area catastalmente identificata al fg.9 del N.C.U. map.483;
2. di approvare la vendita all' Immobiliare 2000 dell'area catastalmente identificata al fg.9 del N.C.U. map.483 previo versamento nelle casse comunali di € 18.199,00 (diciottomilacentonovantanove);
3. di dare atto che le spese notarili sono tutte a carico dell'Immobiliare 2000 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 D.Lgs.18/08/2000, 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 HB-Sicilia, situato tra le vie Risorgimento - Corridoni – Sicilia.

La relativa convenzione urbanistica stipulata in data 27.11.1997 poneva, tra l'altro, in capo alle società attuatrici, Flli Nosenzo e G.P.I. s.r.l., la cessione nonché l'asservimento delle aree da destinarsi a standard urbanistici, verde attrezzato e spazio pedonale, per una dimensione rispettivamente di mq.1.612 e mq.935, consentendo tuttavia margini di variazione in fase esecutiva. Nel sottosuolo delle aree asservite ad uso pubblico la convenzione urbanistica prevedeva la costruzione di parcheggi privati, boxes ed impianti.

Trattandosi di un ambito completamente edificato l'esatta individuazione delle aree da cedere e da asservire ad uso pubblico veniva rinviata ad un successivo atto di identificazione catastale.

Con concessione edilizia n.63/99 e successiva variante in corso d'opera del 21.06.2000, la Soc. Immobiliare 2000, avente causa dei f.lli Nosenzo, ha richiesto ed ottenuto di poter realizzare, a complemento degli edifici residenziali, boxes interrati per una superficie maggiore rispetto a quella originariamente prevista. La costruzione di tali boxes ha così occupato il sottosuolo di una porzione di area già ceduta in piena proprietà al Comune contestualmente alla stipulazione della

convenzione urbanistica e pertanto, non essendo intervenuta alcuna regolazione dei rapporti patrimoniali all'atto della realizzazione degli immobili, per effetto di accessione il Comune è di fatto proprietario delle costruzioni realizzate sulle sue proprietà.

Pertanto, contestualmente all'atto di identificazione catastale, si rende necessario ed opportuno disciplinare i rapporti patrimoniali relativi all'area in questione, col fine di ottenere i medesimi effetti previsti dalla convenzione per quanto riguarda il reperimento e l'attrezzature di spazi destinati all'utilizzo pubblico.

Ciò considerato si è convenuta con la Società Imm.re 2000 la predisposizione dell'allegato atto che, oltre all'identificazione catastale delle aree cedute ed asservite al Comune, prevede :

- la vendita alla società attuatrice, Immobiliare 2000, dell'area pubblica occupata in sottosuolo dalla costruzione di boxes, identificata catastalmente al mappp.483 fg.9 di mq.205, all'attuale valore di monetizzazione delle aree a standard, individuato in atti recenti in 210 Euro al mq., tenuto conto della riduzione prevista dalla convenzione urbanistica per la quota percentuale di superfici afferibili all'edilizia convenzionata. Detratte le somme già versate dalla Società al rilascio delle concessioni edilizie, tale cifra ammonta a 18.199,00 Euro ;
- la costituzione di servitù perpetua di uso pubblico sulla superficie degli immobili realizzati in sottosuolo e destinati a standard urbanistici, sia quelli già previsti dalla convenzione sia quelli richiamati al punto precedente, per una dimensione complessiva pari a mq.1.102 anziché i mq. 935 previsti dall'originaria convenzione urbanistica;
- la regolamentazione dei rapporti tra Comune ed Immobiliare e suoi aventi causa relativamente al mantenimento delle opere asservite.

Con la presente deliberazione si sottopone quindi alla Giunta Comunale la bozza dell'atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione urbanistica relativa al Programma Integrato di Intervento ambito HB-SICILIA e contestuale vendita con costituzione di servitù d'uso pubblico di porzione di area di proprietà comunale al quale si rinvia per le ulteriori valutazioni di merito, sottoscritta per accettazione da parte dell'Immobiliare 2000, al fine di prenderne atto assumendo i conseguenti perfezionamenti esecutivi al piano urbanistico originario.

Si precisa che la presente delibera non necessita, per la sua esecuzione, di un'assunzione diretta di impegno di spesa a carico del bilancio comunale in quanto la convenzione urbanistica originaria, ha posto in capo alle Società Attuatrici l'onere di tutte le spese notarili derivanti dall'attuazione della convenzione stessa.

Al fine di procedere alla stipulazione in tempi brevi dell'atto in questione, si richiede inoltre l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, dando altresì al Direttore del Settore Urbanistica arch. Silvia Capurro il mandato per la sua sottoscrizione.

Sesto San Giovanni, lì 22/10/2003

IL DIRETTORE
SETTORE URBANISTICA
Arch. Silvia Capurro