

Oggetto: **Atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione di attuazione del Programma Quadriennale ERP 92/95 - Programma Integrato di Intervento ambito "H1 PURICELLI GUERRA" .**

LA GIUNTA COMUNALE

-Vista la relazione, e relativi allegati, 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. n.267 del 18/08/2000, come da foglio allegato;

-Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

-Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1- di assentire la monetizzazione delle aree a standard non reperite nell'ambito del Programma Integrato di Intervento di intervento - "H1 PURICELLI GUERRA " ;

2- di approvare la bozza dell'atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione di attuazione del Programma Integrato di Intervento ambito " H1 PURICELLI GUERRA " ;

3- di dare atto che le spese notarili sono tutte a carico della "C.S.A. Cooperativa Sestese di Abitazione -<<Camagni –Omini>> S.c.r.l." , e pertanto nessuna spesa è da imputare al bilancio comunale;

4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

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 denominato "H1 Puricelli Guerra", situato tra le vie Cairoli – Puricelli Guerra - Mazzini.

La relativa convenzione urbanistica, stipulata in data 16 novembre 2001 avanti al notaio dott. Pietro Fabiano, poneva, tra l'altro, in capo alla Società attuatrice "C.S.A. Cooperativa Sestese di Abitazione -<<Camagni –Omini>> S.c.r.l.", l'obbligo di reperire aree per la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una dimensione di mq.4.286.

Nello specifico la convenzione prevedeva che la Società cedesse in piena proprietà al Comune aree destinate a standard urbanistici per una dimensione di 4.098 mq ed asservisse ad uso pubblico perpetuo parte della superficie degli allora realizzandi box e posti auto in sottosuolo per una dimensione pari a mq.188, porzione quest'ultima

ovviamente funzionalmente integrata al previsto giardino pubblico contiguo all'edificio privato.

Poiché al momento della sua sottoscrizione le aree comprese nel P.I.I. risultavano ancora occupate da immobili artigianali, la convenzione rinviava ad un successivo atto di identificazione catastale l'esatta individuazione degli immobili oggetto di cessione ed asservimento.

All'atto della definizione dei frazionamenti necessari per la predisposizione dell'atto di identificazione catastale, si è rilevato che le aree da cedere e da asservire ad uso pubblico hanno una dimensione leggermente inferiore rispetto a quanto previsto in convenzione : infatti l'area ceduta, catastalmente identificata al mapp. 298 del fg. 12 ha una superficie di mq.4.042 anziché mq. 4.098, mentre l'area asservita ad uso pubblico, catastalmente identificata ai mapp. 296 e 297, ha complessivamente una dimensione pari a mq.180 anziché mq.188 previsti dalla convenzione originaria.

Pertanto, considerato che gli atti di PII non disciplinano il caso, considerato altresì che la dimensione delle aree pubbliche non reperite non è rilevante ai fini urbanistici perchè pari circa a 1,5% della dimensione complessiva delle aree effettivamente cedute e asservite ad uso pubblico, valutato non conveniente ai fini dell'uso pubblico l'asservimento di ulteriori superfici destinate all'uso privato esclusivo, si propone alla Giunta di assentire la monetizzazione delle superfici in questione.

In tal caso l'atto di identificazione catastale, oltre ai contenuti propri, dovrà quindi prevedere il versamento al Comune da parte della "C.S.A. Cooperativa Sestese di Abitazione -<<Camagni –Omini>> S.c.r.l." di una cifra pari a euro 10.671 a saldo di quanto complessivamente dovuto, somma determinata dalla monetizzazione delle superfici non reperite, pari complessivamente a 64mq, per un valore unitario attualizzato di euro 210/mq, determinato sulla base di recenti valutazioni effettuate per situazioni urbanistiche analoghe, tenuto comunque conto delle riduzioni previste dalla convenzione di PII per la quota percentuale di superfici afferibili all'edilizia convenzionata e dei versamenti già effettuati dal Consorzio.

Si sottopone pertanto alla Giunta Comunale, la bozza dell'atto di identificazione catastale, predisposta con i criteri di cui sopra, debitamente sottoscritta per accettazione da parte della "C.S.A. Cooperativa Sestese di Abitazione -<<Camagni –Omini>> S.c.r.l." .

Va inoltre precisato 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 alla "C.S.A. Cooperativa Sestese di Abitazione -<<Camagni –Omini>> S.c.r.l." 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 S.G. 24/11/2003

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
Arch. Silvia Capurro