

Oggetto:Atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione di piano attuativo stipulata ai sensi dell'art.5 della L.r. 30/94 il 27 marzo 1998 tra il Comune di Sesto San Giovanni, la Cimi-Montubi S.p.A. e la Coop. Lombardia Cooperativa a r.l.

La Giunta Comunale

- Vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica che si assume quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.51674 del 20.2.1997 pubblicata sul BURL il 17.03.97 con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni in attuazione del primo triennio della L.R. 30/94 ;
- Vista la DCC n.68 del 19.05.1997 di approvazione della Convenzione di Piano Attuativo;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.307 del 04.12.2001;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale 56 del 9.07.2002.
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 5.03.2002
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49 comma1° del D.Lgs 18 agosto 2000 come da foglio pareri allegato;
- Richiamato l'art. 134 comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000 n°267;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

D E L I B E R A

1. Di prendere atto e, ove occorra approvare, l'allegato atto di identificazione catastale in esecuzione della convenzione di piano attuativo stipulata il 27 marzo 1998 tra il Comune di Sesto San Giovanni, la Cimi-Montubi S.p.A. e la Coop. Lombardia a r.l., rinviando ad apposito atto negoziale e/o a altro provvedimento amministrativo l'eventuale apposizione degli oneri reali come previsto all'art.17 del Dlgs 22/97 e del DM 471/99;
2. di dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica Arch. Silvia Capurro di sottoscrivere l'atto di identificazione catastale;
3. di dare atto che le spese tecniche e di stipulazione dell'atto di identificazione catastale e degli atti dallo stesso derivanti, sono carico delle Società attuatici e che perciò non è necessario alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267.

Relazione

Con atto pubblico del notaio Dott. Pietro Fabiano il Comune di Sesto San Giovanni, la Cimimontubi s.p.a. e la Coop Lombardia Coop. a r. l. stipularono, in data 27 marzo 1998, la convenzione del Piano attuativo ambito ex Breda-Cimimontubi, in virtù della quale le due Società si impegnarono ad attuare il piano particolareggiato in esecuzione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della L.r.30/94.

Come noto il Piano particolareggiato di cui trattasi, prevedeva la realizzazione di un insieme articolato di opere finalizzate alla ristrutturazione urbanistica di un vasto comparto industriale allora dimesso tramite la demolizione di edifici, lo smantellamento di impianti e la bonifica del suolo e del sottosuolo, la successiva realizzazione e/o ristrutturazione di edifici destinati ad attività di carattere artigianale, industriale, terziario e relativi servizi anche di sostegno alla reindustrializzazione, la realizzazione delle opere relative di urbanizzazione primaria (viabilità, infrastrutture di rete, ecc) e secondaria (il parco ed i parcheggi) previste dal piano di riqualificazione del comparto.

La convenzione prevedeva inoltre che, contestualmente alla sua stipula, intervenisse, da parte delle Società sottoscrittrici, il trasferimento al Comune della proprietà delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria connesse alle unità di intervento di Piano attuativo cui si sarebbe data attuazione con la convenzione stessa, oltre a tutte le aree destinate a standard urbanistici, ovvero il costituendo Parco della Torretta, il verde attrezzato all'intorno dell'Incubatore di Imprese ed i parcheggi pubblici relativi all'unità di intervento delle Piccole e Medie Imprese.

Le aree cedute vennero individuate cartograficamente, sulla base degli elaborati di piano attuativo, rinviando la loro identificazione catastale e verifica sotto il profilo dimensionale, da effettuarsi con apposito atto, al momento in cui fossero intervenute le opere di demolizione, agevolando quindi le operazioni di rilievo celerimetrico e frazionamento.

Tuttavia l'attuazione di un intervento articolato e complesso come quello di cui trattasi, ha richiesto una serie di aggiornamenti dell'originario assetto planivolumetrico di piano : in primo luogo va richiamata la D.G.C. n.307/2001 con la quale l'Amministrazione Comunale stabilì che all'interno dell'area destinata a Parco della Torretta fossero mantenuti e recuperati alcuni immobili e strutture preesistenti dell'ex stabilimento Breda previsti in demolizione, quali episodi di un nuovo percorso museale articolato nei luoghi più significativi della memoria storico – industriale della città.

Inoltre, al fine di migliorare e completare la viabilità interna al comparto e di connessione con la via Milanese ad ovest del comparto, si è reso necessario introdurre alcune modifiche planivolumetriche al Piano Attuativo, approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.56/2002, addivenendo il 7 ottobre scorso alla stipula del relativo atto con le Società Coop. Lombardia s.c.r.l. e Marcegaglia s.p.a. Oltre a ciò va segnalato che la palazzina ex mensa, destinata ad ospitare un BIC, e le relative pertinenze sono state già conferite all'ASNM con DCC n.30 del 5.03.2002.

Si rende infine necessario aggiornare l'obbligazione di Coop. Lombardia relativa all'individuazione di parcheggi del costruendo centro commerciale da asservirsi ad uso pubblico : infatti a seguito della L.r.14/99 che detta la nuova disciplina in materia di urbanistica

commerciale, la Conferenza dei servizi formatasi al fine del rilascio dell'autorizzazione commerciale, ha prescritto una dotazione di parcheggi pubblici pari a 33.8950mq., quindi in misura superiore ai 16.950 mq. previsti dal piano attuativo.

Pertanto l'atto di identificazione catastale, oltre alle funzioni proprie relative alla verifica quantitativa ed all'individuazione catastale delle proprietà comunali, assume anche una funzione ricognitiva del processo di definizione della trasformazione dell'ambito di piano attuativo. Pertanto la bozza dell'atto di identificazione catastale, sottoposta per presa visione e per la sottoscrizione di accettazione a tutti i soggetti interessati come risulta agli atti depositati in ufficio, viene allegata alla presente affinché la Giunta per quanto di competenza ne approvi i contenuti.

Si precisa che, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 del Dlgs.22/97 e del DM.471/99, qualora si rendesse necessaria la costituzione di oneri reali sulle porzioni di aree urbanizzate oggetto di interventi di messa in sicurezza del suolo e sottosuolo per situazioni di inquinamento non altrimenti affrontabili, il Comune dovrà pervenire ad altro atto negoziale o a specifico provvedimento amministrativo.

Trattandosi di atto tecnico e notarile di esecuzione della Convenzione di Piano attuativo, la stesura e la prossima stipula dell'atto di identificazione catastale sono affidata al notaio Dott. Pietro Fabiano che rogò la convenzione originaria.

Considerato inoltre che la convenzione di piano attuativo poneva sulle Società attuatrici tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto stesso, ne deriva che la presente Deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di un'assunzione diretta di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Volendo infine addivenire in tempi rapidi alla stipula dell'atto di identificazione catastale di cui in oggetto, si chiede l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

Sesto S.G., lì 12/12/2002

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
Arch. Silvia Capurro