



Deliberazione della Giunta comunale

N. 47 del 16/02/2010

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPARTO Z.T. 3.3 VIA MILANO – VIA PACE. CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'ATTREZZATURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO DESTINATA PRIORITARIAMENTE A RESIDENZA TEMPORANEA CONVENZIONATA STIPULATA IN DATA 21 DICEMBRE 2007, CON ATTO N. 49735/48 DI REP. ATTI COMUNALI. RINUNCIA AL DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO E MODIFICA DEL RAPPORTO DI PROPORZIONE PER POSTI AUTO PERTINENZIALI.

VERBALE

Il 16 febbraio 2010 alle ore 14.00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	NO
6	Di Leva Pasqualino	Assessore	SI
7	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario generale Massimo Piamonte.

Assume la presidenza il Sindaco Giorgio Oldrini che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco sottopone alla Giunta comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPARTO Z.T. 3.3 VIA MILANO – VIA PACE. CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'ATTREZZATURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO DESTINATA PRIORITARIAMENTE A RESIDENZA TEMPORANEA CONVENZIONATA STIPULATA IN DATA 21 DICEMBRE 2007, CON ATTO N. 49735/48 DI REP. ATTI COMUNALI. RINUNCIA AL DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO E MODIFICA DEL RAPPORTO DI PROPORZIONE PER POSTI AUTO PERTINENZIALI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di appovarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'articolo 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- di approvare la proposta avente per oggetto:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPARTO Z.T. 3.3 VIA MILANO – VIA PACE. CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'ATTREZZATURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO DESTINATA PRIORITARIAMENTE A RESIDENZA TEMPORANEA CONVENZIONATA STIPULATA IN DATA 21 DICEMBRE 2007, CON ATTO N. 49735/48 DI REP. ATTI COMUNALI. RINUNCIA AL DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO E MODIFICA DEL RAPPORTO DI PROPORZIONE PER POSTI AUTO PERTINENZIALI.

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

La cartella contiene:

Proposta di deliberazione (2 pagine)
Relazione a firma Ing. Novaresi (3 pagine)
Foglio pareri (1 pagina)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPARTO Z.T. 3.3 VIA MILANO – VIA PACE. CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA ATTREZZATURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO DESTINATA PRIORITARIAMENTE A RESIDENZA TEMPORANEA CONVENZIONATA STIPULATA IN DATA 21 DICEMBRE 2007, CON ATTO N. 49735/48 DI REP. ATTI COMUNALI. RINUNCIA AL DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO E MODIFICA DEL RAPPORTO DI PROPORZIONE PER POSTI AUTO PERTINENZIALI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Direttore del Settore Urbanistica che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale 12 giugno 2003, n°30, *"Ratifica dell'Accordo di Programma di approvazione del Programma Integrato di Intervento ex Legge Regionale 9/99 relativo all'ambito di via Milano - via Pace/ex Monastero di San Nicolao"*;
- Visti i contenuti dell'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione del comparto Z.T. 3.3 – via Pace – via Milano, approvato con Decreto Assessore Regionale del 30 luglio 2003, n. 12762;
- Visti gli atti procedimentali relativi all'esecuzione del Programma Integrato di Intervento per l'ambito di via Milano - via Pace, ed in particolare:
 - visti i contenuti della *«Convenzione con la società "E.C.I.S. S.r.l." per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site in Comune di Sesto San Giovanni, ricomprese tra via Pace, via Mantova, via Milano in conformità al Programma Integrato di Intervento approvato tramite Accordo di Programma ai sensi della Legge Regionale n. 9/99»* stipulata in data 16 ottobre 2003 n. 49597/12 di rep. Atti Comunali;
 - visti i contenuti della *«Convenzione per la realizzazione e gestione di una attrezzatura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata per motivi di studio, localizzata in Sesto San Giovanni, nell'ambito denominato "via Milano – via Pace" ricompreso nel comparto di Programma Integrato di Intervento Z.T. 3.3 Milano – Pace / ex Monastero di S. Nicolao»* stipulata in data 21 dicembre 2007, con atto n. 49735/48 di rep. Atti Comunali;
- Richiamata la decisione di Giunta Comunale n. 5 del 02 febbraio 2010;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità del presente atto;

DELIBERA

1. di dare atto che il Comune rinuncia al diritto di opzione per l'acquisto della struttura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata, fatto salvo l'obbligo di trasmissione al Comune della documentazione relativa all'avvenuta trascrizione, in caso di alienazione della struttura, del relativo vincolo ad *"attrezzatura privata di interesse pubblico"*;
2. di approvare le modifiche al testo della *«Convenzione per la realizzazione e gestione di una attrezzatura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata per motivi di studio, localizzata in Sesto San Giovanni, nell'ambito denominato "via Milano – via Pace" ricompreso nel comparto di Programma Integrato di Intervento Z.T. 3.3 Milano – Pace / ex Monastero di S. Nicolao»* stipulata - tra la società Milanopace S.p.A. e il Comune - in data 21 dicembre 2007, con atto n. 49735/48 di rep. Atti Comunali, con riferimento all'art. 7, comma 3, che sarà riscritto come segue:

"L'attrezzatura e gli eventuali spazi destinati a funzioni complementari disporranno di parcheggi pertinenziali; gli stessi saranno proporzionati in misura tale da garantire un posto auto per ogni otto Soggetti Beneficiari o posti letto."

3. di dare mandato agli uffici competenti al fine di procedere agli adempimenti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione;
4. di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

RELAZIONE

Nella seduta del 12 giugno 2003, il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 30, ha ratificato l'Accordo di Programma (AdP) con la Regione Lombardia per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento (PII) relativo al comparto ZT 3.3 di via Pace – via Milano. Le previsioni del PII comprendono, tra l'altro, la realizzazione di un edificio da adibirsi a residenza temporanea con relativi posti auto pertinenziali. L'edificio e le pertinenze della residenza temporanea costituiscono – ai sensi dell'art. 5, comma 3, della convenzione attuativa del PII stipulata, tra società E.C.I.S. S.r.l. e Comune, in data 16 ottobre 2003 n. 49597/12 di repertorio (rep.) Atti Comunali – un'attrezzatura equiparata a servizio privato di pubblico interesse. La richiamata convenzione attuativa prevede, all'art. 5, comma 7, la definizione e regolazione – tramite successivo atto convenzionale – dei rapporti con il Soggetto Attuatore per la gestione della residenza temporanea. Con atto in data 7 dicembre 2004 n. 23261/3672 di rep. Notaio Savatore Pantaleo di Putignano e con nota di rettifica in data 11 agosto 2007 ai nn. 132992/70346, la sopra richiamata società E.C.I.S. S.r.l. si è fusa mediante incorporazione nella società Milanopace S.p.A., la quale è pertanto subentrata di diritto in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi che facevano capo alla società incorporata. In data 21 dicembre 2007, con atto n. 49735/48 di rep. Atti Comunali, viene quindi stipulata - tra la società Milanopace S.p.A. e il Comune - la «Convenzione per la realizzazione e gestione di una attrezzatura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata per motivi di studio, localizzata in Sesto San Giovanni, nell'ambito denominato "via Milano – via Pace" ricompreso nel comparto di Programma Integrato di Intervento Z.T. 3.3 Milano – Pace / ex Monastero di S. Nicolao». In particolare, la predetta convenzione n. 49735/48 di rep. prevede:

- a) in caso di alienazione, all'art. 6, comma 4, che *"Il Soggetto Attuatore, per sé e i suoi successivi aventi causa, si obbliga a trasmettere tempestivamente al Comune il contratto preliminare di alienazione dell'attrezzatura. Il Comune potrà, con provvedimento motivato, da assumersi entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione del contratto preliminare di alienazione, esercitare un diritto di opzione per l'acquisto alle medesime condizioni del promissario acquirente; decorso inutilmente tale termine, il diritto si considererà tacitamente rinunciato."*;
- b) per quanto concerne la dotazione di posti auto pertinenziali, all'art. 7, comma 3, si precisa che: *"L'attrezzatura e gli eventuali spazi destinati a funzioni complementari disporranno di parcheggi pertinenziali; gli stessi saranno proporzionati in misura tale da garantire un posto auto per ogni due Soggetti Beneficiari o posti letto."*.

Con riferimento al sopraindicato punto 'a)' l'Amministrazione Comunale ha ricevuto dalla società Milanopace S.p.A., con nota prot. gen. n. 5032 del 20 gennaio 2010, la lettera di intenti tra Fabrica Immobiliare - Società di Gestione del Risparmio - S.p.A. e Milanopace S.p.A. per la compravendita dell'immobile adibito ad attrezzatura di interesse pubblico per residenza temporanea. I contenuti convenzionali per l'attrezzatura di cui all'oggetto prevedono, all'art. 5, l'obbligo di trascrizione - prima della eventuale alienazione dell'immobile - del vincolo di destinazione ad "attrezzatura privata di interesse pubblico". In ragione di tali contenuti convenzionali l'Amministrazione Comunale - nel rinunciare al sopraindicato diritto di opzione, anche in considerazione della funzione sociale della struttura temporanea destinata prioritariamente a motivi di studio - può vedere garantita, per l'immobile, la destinazione di interesse pubblico, fatto salvo l'obbligo di trasmissione al Comune della documentazione - come esplicitato all'art. 5, comma 2 - relativa all'avvenuta trascrizione del predetto vincolo.

Con riferimento al sopraindicato punto 'b)' è pervenuta - da parte della società Milanopace S.p.A. - una definitiva richiesta con nota prot. gen. n. 101406 del 14 dicembre 2009, di modifica del rapporto di proporzione, riferito al numero di posti auto pertinenziali, esplicitato nella convenzione di cui all'oggetto, ma non previsto nel relativo articolato della ricordata convenzione principale, stipulata in data 16 ottobre 2003 n. 49597/12 di rep. A supporto di tale richiesta viene precisato che l'Università degli studi di Milano Bicocca - con la quale è stato stipulato un contratto di locazione di 9+9 anni a partire dal 3 novembre 2008 - ha istituito un servizio navetta tra la struttura locata e la propria sede universitaria. Inoltre, nella predetta nota, la scrivente società Milanopace S.p.A. dichiara che - anche in ragione della disponibilità, a titolo gratuito, di n.1 bicicletta offerta dall'Università Bicocca ad ogni ospite della residenza temporanea - i posti auto presenti nei due piani interrati della struttura non vengono di fatto utilizzati dai fruitori della struttura. In conclusione, è richiesta la modifica del rapporto di proporzione posti auto/posti letto da un posto auto ogni due posti letto a un posto auto ogni otto posti letto.

In data 02 febbraio 2010 la Giunta Comunale, nell'esaminare i punti sopra ricordati, ha già espresso l'orientamento a rinunciare al diritto di prelazione per l'acquisto dell'attrezzatura, mentre - con riferimento alla proporzione dei posti auto in rapporto ai posti letto - si è dichiarata per una riduzione "da uno a due in uno ad otto".

Alla luce delle anticipate argomentazioni si chiede, quindi, alla Giunta Comunale:

- 1) di dare atto che il Comune rinuncia al diritto di opzione per l'acquisto della struttura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata, fatto salvo l'obbligo di trasmissione al Comune della documentazione relativa all'avvenuta trascrizione, in caso di alienazione della struttura, del relativo vincolo ad "attrezzatura privata di interesse pubblico";
- 2) di approvare le modifiche al testo della *«Convenzione per la realizzazione e gestione di una attrezzatura privata di interesse pubblico destinata prioritariamente a residenza temporanea convenzionata per motivi di studio, localizzata in Sesto San Giovanni, nell'ambito denominato "via Milano – via Pace" ricompreso nel comparto di Programma Integrato di Intervento Z.T. 3.3 Milano – Pace / ex Monastero di S. Nicolao»* stipulata - tra la società Milanopace S.p.A. e il Comune - in data 21 dicembre 2007, con atto n. 49735/48 di rep. Atti Comunali, con riferimento all'art. 7, comma 3, che sarà riscritto come segue:
"L'attrezzatura e gli eventuali spazi destinati a funzioni complementari disporranno di parcheggi pertinenziali; gli stessi saranno proporzionati in misura tale da garantire un posto auto per ogni otto Soggetti Beneficiari o posti letto."
- 3) di dare mandato agli uffici competenti al fine di procedere agli adempimenti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione;
- 4) di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Direttore
Settore Urbanistica
Dott. Ing Gianmauro Novaresi

Sesto San Giovanni, 10 Febbraio 2010