



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 12/02/2011

COPIA

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Il giorno 12.02.2011, alle ore 9:30, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, PASI PIERLUIGI, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dott.ssa ANTONIA.

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

PASI PIERLUIGI
DE PASQUALE ANNA
BIELLI ORIETTA
TOSCANO FRANCO MARIA
COSTA EMILIANO
DEL BEN DANIELE
PREVITALI FEDERICO
PANARA MASSIMO
MERONI CARLO
TARANTOLA M. GRAZIA
TARANTOLA CARLO
CIVIERO ARMANDO
CRESPI ALESSANDRO
FERRARIO MICHELE
GARAVAGLIA ENRICO
LIBERALI MARIO
ROBECCHI FRANCESCO

Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 17

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Richiamati:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, che prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. l) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Considerato che:

- il competente Settore ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili della classe A II 4 (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del DPR n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

Rilevato che l'elenco di immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene catasto;

Considerato altresì che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del dl 351/2001;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 14 dicembre 2010 con la quale è stato proposto al Consiglio Comunale l'approvazione dell'allegato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente regolamento per le alienazioni immobiliari approvato con deliberazione consiliare n.44 del 15 luglio 1999;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- il programma triennale 2011-2013 ed elenco annuale adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 12 ottobre 2010;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

Il consigliere sig. Massimo Panara: precisa che è stato discusso l'argomento nella Commissione Territorio. Il Piano è uguale a quello del 2010, si prevede l'area di Via Amburgo, viene identificata la categoria, il valore stimato è di 150.000 €, poi sarà meglio definito con perizia giurata, si tratta di diritto di superficie, successivamente saranno esplicitati i contenuti specifici.

Il Sindaco-Presidente: si è tenuto conto della correzione relativa ai mappali proposta l'anno scorso da Cattoni.

Con voti: astenuti n. 5 (Crespi, Del Ben, Liberali, Tarantola MG, Tarantola C)

Favorevoli n. 12

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così come disposto dal Decreto Legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2011/2013;
3. di dare atto che il piano viene allegato al bilancio di previsione 2011.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: astenuti n. 5 (Crespi, Del Ben, Liberali, Tarantola MG, Tarantola C)

Favorevoli n. 12

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 d. lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO "A"

RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

| FG. MAPP. | LOCALIZZAZIONE | TIPOLOGIA | TIPO DI VALORIZZAZIONE | IMPORTO A BASE D'ASTA (**) | DESTINAZIONE URBANISTICA |
|---------------------------------|----------------|-----------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 238 parte e 19 386 parte (*) | Via Amburgo | terreno | diritto di superficie | € 150.000,00 | Standard |

(*) L'area non comprende la parte già destinata a sede stradale.

(**) L'importo deve essere accertato in via definitiva con perizia giurata

ALLEGATO "B"

ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE

N=5021000

0

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO CANDOLFI

E=1600800

Particella: 238, (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)



Comune: ROSATE
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 634.000 x 378.000 metri

19-Nov-2009 15:05
Prot. n. T37481/2009

Per Vista

ALLEGATO "C"

VISURE CATASTALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2009

| Dati della richiesta | | Comune di ROSATE (Codice: H560) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|-----|------------------|----------------|---|----------------|--|-------------------------------------|---|--|--|
| | | Provincia di MILANO | | | | | | | | | | |
| Catasto Terreni | | Foglio: 19 Particella: 238 | | | | | | | | | | |
| Immobile | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) in are ca. | Deduz | Reddito | | | | |
| 1 | 19 | 238 | | - | SEMIN IRRIG 1 | 58 40 | F53A; IH42D | Dominicale Euro 56,70 L. 109.792 | Aprario Euro 55,80 L. 108.840 | TRAZIONAMENTO del 26/04/1993 n. 19681. 2/1993 in atti dal 30/04/1993 | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | | | | | | | | |
| 1 | COMUNE DI ROSATE con sede in ROSATE | | | | | | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2002 Transazione n. 10609. 1/2002 in atti dal 05/08/2002 Repertorio n. 47453 Rogante: DE STEFANO DOMENICO Sede: MILANO | | | | | | | | | | | | |
| CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI ONERI REALI | | |
| | | | | | | | | 82000610152* | | (1) Promiscua per 1/1 | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Visura n.: T37813 Pag: 1 Fine

Data: 18/01/2010 - Ora: 14.13.24

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2010

| | | | |
|----------------------|--|----------------------------------|--|
| Dati della richiesta | | Comune di ROSATE (Codice: H560) | |
| Catasto Terreni | | Provincia di MILANO | |
| | | Foglio: 19 Particella: 386 | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | |
|------------|---------------------|------------|-----|-------------|------------------|--------|-------------------------------|----------------|--|------------|---------|------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Forz | Quantità | Classe | Superficie (mq) In are ca. | Deduz | | Reddito | | | | |
| 1 | 19 | 386 | - | SEMIN IRRIG | 1 | | 49 97 | F53A; IR47D | <table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Agrario</td> </tr> <tr> <td>Euro 48,52</td> <td>Euro 47,74</td> </tr> </table> | Dominicale | Agrario | Euro 48,52 | Euro 47,74 | FRAZIONAMENTO del 01/07/2002 n. 4815 .1/2002 in nti dal 01/07/2002 (protocollo n. 528147) |
| Dominicale | Agrario | | | | | | | | | | | | | |
| Euro 48,52 | Euro 47,74 | | | | | | | | | | | | | |

| INTESTATO | | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|-------------------|---|---|--|-----------------------|-----------------------|
| N. | 1 | COMUNE DI ROSATE con sede in ROSATE | | CODICE FISCALE | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2002 Trasazione n. 10609 .2/2002 in atti dal 05/08/2002 Repertorio n. : 47453 Repante: DE STEFANO DOMENICO Sedic: MILANO | | 82000610152* | |
| | | CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO | | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

ALLEGATO "D"

SCHEDA ALLEGATA ALLE NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Come stabilito nel Piano dei Servizi.

91.03 - Modalità d'intervento

Il Piano dei Servizi precisa in quali casi la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è di competenza dell'Amministrazione Comunale ed in quali casi deve o può essere affidata ad altri soggetti.

Allorché realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale, gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Allorché realizzati da altri soggetti (ivi compresi gli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica nonché gli enti delle altre confessioni religiose), anche in caso di ampliamento, sopraelevazione nonché di demolizione e ricostruzione, gli interventi sono effettuabili mediante *Intervento edilizio diretto* convenzionato (*Permesso di costruire convenzionato*) previa approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale.

91.04 - Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in queste aree non è subordinata a particolari indici di edificabilità ma, in relazione alle esigenze pubbliche e di Interesse pubblico o generale da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore alla metà dell'altezza (H) del fabbricato in progetto con minimo di mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore all'altezza H del fabbricato in progetto con minimo di mt 10,00.

91.05 - Norme particolari

Qualora le attrezzature pubbliche previste su tali aree comportino affluenza di pubblico, dovranno essere previsti adeguati parcheggi.

La relativa superficie sarà determinata in sede di redazione/approvazione dei relativi progetti sulla base di dotazioni unitarie (mq di parcheggio per mc di Volume oppure mq di parcheggio per mq di Slp) ricavata con criterio analogico dalle dotazioni previste dal P.G.T. per destinazioni d'uso similari.

Nella sistemazione delle aree di pertinenza le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile, privilegiando invece le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate, ecc.); laddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno di tipo traspirante, come il *prato armato*.
Sono fatte salve eventuali differenti prescrizioni dell'ASL o dell'ARPA.
Il progetto dovrà contenere l'esatta indicazione di quanto sopra, con specificazione delle essenze previste.
[Parte aggiunta in accoglimento del parere A.R.P.A. (punto 11 del paragrafo "Controdeduzione").]

Art. 92 AP2 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale funzionali agli insediamenti produttivi artigianali e industriali

92.01 - Definizione

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale funzionali agli insediamenti produttivi artigianali e industriali.

92.02 - Destinazione d'uso

Come stabilito nel Piano dei Servizi.

92.03 - Modalità d'intervento

Il Piano dei Servizi precisa in quali casi la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è di competenza dell'Amministrazione Comunale ed in quali casi deve o può essere affidata ad altri soggetti.

Allorché realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale, gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Allorché realizzati da altri soggetti gli interventi, anche in caso di ampliamento, sopraelevazione nonché di demolizione e ricostruzione, sono effettuabili mediante *Intervento edilizio diretto* convenzionato (*Permesso di costruire convenzionato*) previa approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale.

92.04 - Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in queste aree non è subordinata a particolari indici di edificabilità ma, in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore alla metà dell'altezza (H) del fabbricato in progetto con minimo di mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore all'altezza H del fabbricato in progetto con minimo di mt 10,00.

92.05 - Norme particolari

Qualora le attrezzature pubbliche previste su tali aree comportino affluenza di pubblico, dovranno essere previsti adeguati parcheggi.

La relativa superficie sarà determinata in sede di redazione/approvazione dei relativi progetti sulla base di dotazioni unitarie (mq di parcheggio per mc di Volume oppure mq di parcheggio per mq di Slp) ricavate con criterio analogico dalle dotazioni previste dal P.G.T. per destinazioni d'uso similari.

Nella sistemazione delle aree di pertinenza le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile, privilegiando invece le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate, ecc.); iaddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno di tipo traspirante, come il *prato armato*.

Sono fatte salve eventuali differenti prescrizioni dell'ASL o dell'ARPA.

Il progetto dovrà contenere l'esatta indicazione di quanto sopra, con specificazione delle essenze previste.

[Parte aggiunta in accoglimento del parere A.R.P.A. (punto 11 del paragrafo "Controdeduzione").]

Art. 93 AP3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale funzionali agli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari

93.01 - Definizione

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari.

93.02 - Destinazione d'uso

Come stabilito nel Piano dei Servizi.

93.03 - Modalità d'intervento

C.C. COMUNE DI ROSATE
SEDUTA DI GIUNTA DEL 12.02.2011 DELIBERA N. 11
(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li, 12.02.2011

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to ord. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li, _____

Il Responsabile di Ragioneria

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto si assicura la copertura finanziaria.

Li, _____

Il Ragioniere

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li, _____

Il Revisore del Conto

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Pasi Pierluigi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 18/02/2011 al 5/03/2011.

Rosate, 18/02/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 1/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 18.02.2011

IL FUNZIONARIO DELEGATO

dr.ssa Annalisa Fiori

