



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

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

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 159 DEL 24-11-2009

**COPIA**

**OGGETTO : DETERMINAZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE.**

\*\*\*\*\*

Il giorno 24-11-2009, alle ore 17:30, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

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

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

**Presenti**

PASI PIERLUIGI  
BIELLI ORIETTA  
TOSCANO FRANCO MARIA  
PANARA MASSIMO  
SERAFINI ANTONIO  
Radici Umberto

**Assenti**

DE PASQUALE ANNA

**Membri ASSEGNATI 7 PRESENTI 6**

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

Oggetto : PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

---

**LA GIUNTA 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; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. 1) 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;
- che 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:

- 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;
- che 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;

Ritenuto di proporre al Consiglio Comunale per la relativa approvazione l'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 2010-2012 ed elenco annuale adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 15 ottobre 2009;

Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;

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

Con voti unanimi

#### D E L I B E R A

1. di proporre al Consiglio Comunale per la relativa approvazione 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 2010/2012;
3. di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2010.

## ALLEGATO "A"

### RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

FG. MAPP.	LOCALIZZAZIONE	TIPOLOGIA	TIPO DI VALORIZZAZIONE	IMPORTO A BASE D'ASTA (**)	DESTINAZIONE URBANISTICA
19 238 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

E=1500800

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



Per Visura

ALLEGATO "C"

VISURE CATASTALI

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROSATE ( Codice: H560)</b>
	<b>Provincia di MILANO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 19 Particella: 238</b>

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²) <small>ha are ca</small>	Debit		Reddito	
1	19	238		.	SEMIN PRIG 1	58 40	F53A; IH42D	Dominicale Euro 56,70 L. 109,792	Agrario Euro 55,60 L. 108,040	FRAZIONAMENTO del 26/04/1993 n. 19681 2/1993 in atti dal 30/04/1993

<b>INTESTATO</b>		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DATI DERIVANTI DA</b>	
N.	COMUNE DI ROSATE con sede in ROSATE	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2002 Trascrizione n. 10609 .1/2002 in atti dal 05/08/2002 Repertorio n. : 47453 Rogante: DE STERFANO DOMENICO Sede: MILANO	82000610152*		(1) Proprietà per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO</b>			

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 é 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 Sip) 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.); 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.); 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. 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

# COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI GIUNTA DEL 24/11/09 DELIBERA N. 159  
(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

**OGGETTO:** PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Il, 24/11/09

Il Responsabile del Servizio Interessato  
*F.to sul. Pietro Colozzi*

---

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Il, \_\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

---

## PARERE DI LEGITTIMITA'

Visto con parere favorevole.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

---

## 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 Pierluigi Pasi

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 26/11/2009 al 11/12/2009.

Rosate, 26/11/2009

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 iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, 7/12/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 26.11.2009

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Dr.ssa Annalisa Fiori  
