



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

Area 5 - Governo del Territorio

Edilizia Residenziale e Pubblica

DETERMINAZIONE N. 803 DEL 03/12/2018

Oggetto: RIAPERTURA TERMINI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI AREE AD ATTUAZIONE CONVENZIONATA (EX P.I.P.) - LOTTO N. 8 - P.A. 14-15

IL RESPONSABILE

Richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 30/10/2009 con la quale è stato approvato il Piano Attuativo n.14-15 "ZONA D.3.2-D.3.3 del nuovo comparto edificatorio tra le vie Valsesia / nuova di PRG (tangenziale est Rescaldina) / Grigna / Valtellina / Saronnese in variante al PRG vigente", il quale prevede l'individuazione di un'area ad attuazione convenzionata (ex PIP) denominata "Lotto n.8";
- la Convenzione urbanistica sottoscritta in data 22/09/2010 da parte dei soggetti attuatori con atto Notaio Lainati di Gallarate (Rep. n. 104.949, registrato in data 11/10/2010 al n. 5827 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 13/10/2010 ai n.ri 125891/2/3/4/5/6/7 registro generale e n.ri 74973/4/5/6/7/8/9 del registro particolare) e nello specifico, l'art. 10 il quale stabilisce che i "Lottizzanti" si obbligano alla edificazione di immobili industriali nel Lotto n. 8, da assegnarsi a operatori locali che saranno individuati dal Comune di Rescaldina;
- il "Regolamento per la concessione di aree ad attuazione convenzionata (ex PIP) relative al Lotto n. 8 - Piano Urbanistico Attuativo n.14-15" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 27/04/2011 con il quale sono stati individuati i criteri per l'assegnazione delle aree incluse nel "Lotto 8";
- il Bando per l'assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art.27 della Legge n.865/1971, delle superfici edificate ad attuazione convenzionata (ex PIP) individuate all'interno del "Lotto n. 8" del Piano Attuativo n.14-15, approvato ed indetto con Determinazione n. 336 del 25/06/2011;
- la Determinazione n.560 del 04/11/2011 con la quale sono stati assegnati il lotto n.1 e il lotto n.2 rispettivamente alla società S.G.M. SERVICE SRL e alla società PARAMITA SRL;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 30/09/2011, con la quale, alla luce del fatto che erano pervenute esclusivamente n.2 domande di assegnazione pari ad una superficie di mq. 2.636,10 (lotto n.1 e n.2) rispetto ad una disponibilità di lotti pari a mq. 9.666,24 (n. 10 lotti), sono stati modificati il comma 2 dell'art. 1, i commi 1 e 2 dell'art. 2 ed il comma 1 lett. d) dell'art. 5 del "Regolamento" ai fini di una maggiore partecipazione ai futuri bandi di assegnazione mediante la possibilità di partecipazione anche ad imprenditori/operatori non "locali" e con una maggiore superficie lorda massima di assegnazione, ferma restando l'attribuzione di maggior punteggio, così come previsto al comma 1, lett. a) dell'art. 4 del predetto Regolamento, ai soggetti richiedenti con "*Residenza nel Comune del titolare dell'impresa o sede legale e/o sede operativa della Società da almeno 1 anno alla data di approvazione del presente regolamento - punti 10*";
- la Determinazione n.566 del 5/11/2011 con la quale, a seguito delle modifiche del Regolamento che ampliava anche ad altri operatori economici, artigiani e piccoli imprenditori la possibilità di partecipare all'iniziativa di assegnazione delle aree, è stato approvato un nuovo bando per la presentazione delle domande, corredato della "Planimetria Generale - determinazione quote millesimali dei singoli lotti", dall'estratto della Convenzione e dal modulo di domanda;
- la Determinazione n.643 del 16/12/2011 con la quale è stata approvata la graduatoria definitiva di assegnazione dei lotti 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 e la Determinazione n.181 del 7/05/2012, con la quale, a seguito di nuova riapertura del Bando, è stato assegnato anche il lotto 6 ed è stata stabilita la chiusura definitiva del Bando, a fronte dell'assegnazione di tutti i lotti disponibili;

- la Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 26/10/2012 che ha modificato il comma 7 dell'art. 9 del Regolamento e il conseguente atto di modifica del Regolamento, sottoscritto il 29/11/2012 presso il Notaio Lainati e Tosi in Gallarate (Rep. 108.294 Racc. 45.915), con cui si conveniva di istituire un "diritto di superficie" al soggetto designato per la costruzione degli immobili industriali – ovvero Costruzioni Nova S.r.l. - e di stipulare per ciascun lotto atti di assegnazione definitiva con i quali, congiuntamente e complessivamente, il Comune per la nuda proprietà dell'area e il Soggetto attuatore per la proprietà superficaria della costruzione, avrebbero trasferito ad ogni singolo assegnatario (o agli Istituti finanziari o intermediari dagli stessi individuati), la piena proprietà del fabbricato realizzato con le aree allo stesso pertinentziali;

Considerato che con Delibera di Giunta Comunale n.150 del 29/10/2014 è stato autorizzato ai sensi dell'art. 9 comma 7 del "Regolamento", il subentro e l'assegnazione a favore della Società Vircolor Srl del Lotto 9, assegnato precedentemente alla Società AD Service Srl, che con nota dell'1/03/2013 prot. 3115 aveva comunicato la propria "rinuncia", vincolando il subentro al pagamento da parte della Società Vircolor Srl del corrispettivo dovuto per la cessione dell'area, pari a € 24.042,34;

Considerato che con nota del 6/06/2014 in atti prot. n. 7917 Meccanica Sama Srl comunicava la rinuncia all'assegnazione del Lotto 5;

Considerato che con nota prot. n.5006 del 16/03/2016 anche Vircolor S.r.l. assegnataria dei lotti 7, 8 e 10 e subentrata per il lotto 9, comunicava la "formale rinuncia" all'assegnazione, chiedendo altresì il rimborso dei corrispettivi già versati al Comune per la loro acquisizione;

Preso atto che il Regolamento stabilisce altresì, all'art. 7 punto 1 che *"il corrispettivo di cessione delle aree è fissato annualmente con Deliberazione di Consiglio Comunale"* e, al punto 2, che *"oltre all'importo di cui al primo comma dovrà essere corrisposto, ai sensi del comma 2-3-4-5 dell'art. 10 della convenzione di lottizzazione (...) il costo di costruzione convenzionato dovuto ai "Lottizzanti" per l'edificazione di immobili industriali"*;

Preso atto che, come specificato al punto 2) del Bando, il costo di cessione delle aree è stato fissato in 49 €/mq, con la Delibera di Consiglio n. 29 del 27/04/2011;

Vista la Delibera di Consiglio n.8 del 02/02/2018 che ha confermato la Delibera di cui al punto precedente in ordine all'individuazione delle aree a destinazione produttiva comprese nel lotto n.8 - aree ad attuazione convenzionata (ex PIP) - Piano Urbanistico Attuativo n.14-15 e con riferimento al prezzo di cessione di tali aree;

Rilevato che il fabbricato esistente sul lotto 5 e quello esistente sui lotti 7-8-9-10 sono stati realizzati da Costruzioni Nova S.r.l., quale unico soggetto attuatore designato dai "Lottizzanti" ai sensi dell'art. 10 comma 5 della Convenzione, con le caratteristiche descritte nell'elaborato "Descrizione delle opere e prestazioni comprese nella costruzione", Allegato "H" alla Convenzione ("Doc. B" allegato al Bando), nonché con l'integrazione delle opere aggiuntive - non oggetto della Convenzione - come descritte nella Relazione tecnica agli atti del Comune prot. n.10365 del 26/05/2017 e precisazioni prot. n.24001 del 22/11/2018 ("Doc. C" allegato al Bando).

Preso atto che il "Regolamento per la concessione di aree ad attuazione convenzionata (ex PIP) relative al Lotto n. 8 - Piano Urbanistico Attuativo n.14-15" non prefigura la fattispecie della rinuncia;

Preso atto altresì che il Regolamento:

- all'art. 9 comma 7 stabilisce che *"Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 9 del presente articolo, non potrà essere ceduto in proprietà a terzi il lotto e il fabbricato assegnato pena l'annullabilità dell'atto pubblico di cessione dell'area, fatta salva la possibilità di ottenere preventivamente esplicita autorizzazione dell'Amministrazione comunale esclusivamente in caso di esaurimento della graduatoria definitiva. In tale fattispecie il subentrante deve possedere, i medesimi requisiti richiesti dal presente regolamento e dal bando per accedere alla assegnazione di che trattasi e dichiarare con atto scritto, di assumere impegno ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente Regolamento e fermo restando che i corrispettivi di cui all'art. 7"*;

- all'art. 10 "Sanzioni", stabilisce che *"All'assegnatario decaduto spetterà il rimborso di quanto pagato fino a quel momento per l'acquisto dell'area, decurtato del 10%; spetterà inoltre il rimborso del solo costo di costruzione convenzionato dei fabbricati realizzati sull'area retrocessa. Gli importi saranno rimborsati al momento in cui i lotti saranno ceduti ad un nuovo assegnatario"*;

Preso atto che l'Amministrazione, con la Delibera di Consiglio n.9 del 02/02/2018 ha approvato l' "Elenco dei beni immobili da alienare e valorizzare", individuato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.10 del 16/01/2018, nel quale sono stati inseriti sia il "Lotto 5" sia i "Lotti 7-8-9-10" e, come sopra già richiamato, con la Delibera di Consiglio n.8 del 02/02/2018 ha confermato sia l'individuazione delle aree comprese nel Lotto n.8 del PA n. 14-15 sia il prezzo di cessione di tali aree;

Richiamate le comunicazioni, prot. nn. 18766-18768-18769-18770/2016, indirizzate agli assegnatari dei lotti 1, 2, 3, 4 e 6 per chiedere se fossero interessati ai lotti oggetto di rinuncia e preso atto che non è pervenuto alcun riscontro da parte dei soggetti interpellati;

Ritenuto opportuno verificare se vi siano attualmente soggetti interessati all'assegnazione delle aree con i requisiti indicati dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 27/04/2011 e successivamente modificato come sopra riportato, ovvero imprenditori/operatori che svolgano la propria attività economica dei settori dell'artigianato, della piccola industria e dei servizi, risultanti dal registro delle imprese industriali o all'albo delle imprese artigiane;

Ritenuto pertanto di riaprire i termini del Bando approvato ed indetto con Determinazione n. 336 del 25/06/2011, stabilendo quale nuovo termine di scadenza per la presentazione delle domande il giorno 31/01/2019 alle ore 12:00;

Precisato inoltre che all'interno dei Lotti n. 7-8-9-10 sono al momento presenti n. due "attrezzature specifiche" collocate direttamente dal soggetto precedentemente individuato, ma che successivamente ha rinunciato all'assegnazione, quali carroponete da t. 40 e cabina di verniciatura non completa. Per tali attrezzature il nuovo soggetto assegnatario potrà chiederne direttamente al Lottizante la rimozione o, nel caso di interesse, concordarne direttamente l'importo di un eventuale riscatto (come espressamente dichiarato dallo stesso Lottizante con nota pervenuta al Comune con prot. n. 11351 del 05/06/2018).

Visto il testo del Bando approvato con Determinazione n. 566 del 5/11/2011 ed aggiornato alla luce di quanto riportato ai punti precedenti;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento i sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. è il Responsabile dell'Area Governo del Territorio, Arch. Codari Stefano;

Visti:

- il Decreto Sindacale n.18 del 20/12/2017 di nomina del Responsabile dell'Area 5 Governo del Territorio;
- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2018 approvato con deliberazione CC n. 19 del 02/02/2018;
- il PEG per l'anno 2018 approvato con deliberazione GC n. 48 del 07/02/2018 e s.m.i. che prevede anche gli stanziamenti per gli esercizi 2019/2020;

D E T E R M I N A

1. di riaprire sino al **31/01/2019, alle ore 12:00**, i termini di scadenza del Bando (approvato con Determinazione n.566 del 05/11/2011) per l'assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art. 27 della Legge n.865/1971, delle superfici edificate ad attuazione convenzionata (ex PIP) individuate all'interno del "Lotto n.8" del Piano Attuativo n.14-15 e precisamente delle sole superfici oggetto di rinuncia dei precedenti assegnatari corrispondenti **ai lotti n.5 e n.7-8-9-10**, confermando i requisiti previsti dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 27/04/2011 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 30/09/2011 e con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 26/10/2012;

2. di aggiornare il Bando così come da testo allegato, facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

3. di disporre che il Bando così aggiornato sarà pubblicato all'Albo pretorio on-line, sul sito internet del Comune nella sezione *Trasparenza* e nella sezione *Urbanistica* e sarà reso pubblico mediante affissione di manifesti nelle bacheche comunali sino al giorno della scadenza;

4. di pubblicare la presente Determinazione sul sito internet del Comune all'Albo pretorio on line e nella sezione Amministrazione Trasparente.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

CODARI STEFANO

Atto sottoscritto digitalmente