



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2017/00255 DEL 01/06/2017
N. PROG.: 1006

L'anno 2017, il giorno uno del mese di giugno, alle ore 12:00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco		A
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore		A
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: CESSIONE DI PORZIONE D'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA N VIA LAGO GERUNDO AI RICHIEDENTI SIGG. GEREVINI ADRIANO E BRAMBILLA CRISTINA

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE:

- la delibera del Consiglio Comunale n.2017/00015 del 26.01.2017 avente per oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2017-2019", esecutiva ai sensi di legge;
- la delibera di Giunta Comunale n. 2017/00056 del 13.02.2017 avente per oggetto "Approvazione ed assegnazione Piano Esecutivo di Gestione – PEG – anno 2017 – Parte Finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la richiesta del Sigg. GEREVINI Adriano e BRAMBILLA Cristina del 07 dicembre 2016 prot. 61839 di acquisto di una porzione di area, delle dimensioni di circa 63,00 mq di proprietà Comunale in quanto censita in catasto come "strada", ma fin dall'origine inclusa nella recinzione della proprietà privata ubicata in Via Lago Gerundo n. 3 intestata ai richiedenti e censita in catasto alla p.la 258 del foglio 21 del Comune di Crema;

PRESO ATTO che a seguito di verifica ed approfondimenti effettuati dall'ufficio è emerso che l'origine di questa discordanza risale ai seguenti atti:

- pratica edilizia n. 231-68 di approvazione dell'unità immobiliare edificata sulla p.la 258 del foglio 21 di Crema, nella quale è indicata una superficie fondiaria maggiore di quella che poi è stata oggetto di compravendita con atto notarile di seguito citato, comprendente anche la porzione d'area oggetto di richiesta;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 243 del 15 settembre 1972 avente ad oggetto: "Approvazione Progetto planivolumetrico presentata dall'Arch. Aldo Trevisan nell'interesse e per conto delle Cooperative: Il Gabbiano; Indipendenza, Familiare, di area vincolata dalla legge 167 Zona 3", nel quale è individuata la p.la 229 del F. 21 di

proprietà dell'Amministrazione Comunale destinata a strada, con la perimetrazione del complesso immobiliare progettato ad ovest della p.lla 258, senza il dovuto coordinamento con la pratica edilizia 231-68;

- pratica edilizia 484-73: "Primo stralcio planivolumetrico approvato dalla Commissione Edilizia in data 19 giugno 1972 con riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 243 del 15 settembre 1972...", nella quale è prevista l'edificazione del primo lotto dell'edificio confinante ad est della p.lla 258. Nella previsione di progetto, nulla viene indicato riguardo all'area in argomento che risulterebbe in realtà già ricompresa nell'intervento edilizio dell'anno 1968;
- atto di vendita rep. 30229 del 20 aprile 1983 a rogito Notaio Angelo SEVERGNINI di Crema dell'immobile individuato e censito dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Cremona - con la p.lla 258 del foglio 21 di Crema, ora di proprietà dei sigg. Gerevini/Brambilla, dal quale si evince che l'immobile confina ad ovest con la già p.lla 229 del foglio 21 di proprietà del Comune di Crema, identificata in Catasto come strada, ma in realtà parte di essa inclusa nel giardino della proprietà Gerevini/Brambilla;
- avvenuta eliminazione della p.lla 229 dalla visura catastale da parte dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - in quanto considerata sede stradale a tutti gli effetti ancorchè, per la parte inclusa nel giardino, così non vero;

RILEVATO conseguentemente che, dalla documentazione sopra esposta, la porzione d'area oggetto di richiesta d'acquisto risulta pertanto:

- nella PE 231-68, inclusa nella perimetrazione fondiaria dell'immobile in progetto, censito in seguito in catasto con una perimetrazione diversa, corrispondente ora all'attuale p.lla 258 del foglio 21 di Crema;
- nella PE 478-73 esterna alle indicazioni di progetto;
- nell'atto notarile rep. 30229 del 20 aprile 1983 a rogito Notaio SEVERGNINI dichiarata confinante alla p.lla 229 del foglio 21 di Crema ora identificata catastalmente come strada;
- nella visura catastale censita come strada, priva di identificativi catastali, di competenza dell'Amministrazione Comunale; (allegato "A")
- nel Piano di Governo del Territorio individuata come "*Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale*";

ATTESO come si ritenga necessario procedere ad una regolarizzazione della pratica stante che la porzione dell'area di che trattasi, per le motivazioni sopra riportate, non si ritiene da considerarsi inclusa nel patrimonio indisponibile del Comune;

CONSIDERATO che:

- I sigg. Gerevini-Brambilla, con nota del 18/01/2017 prot. n. 3080, hanno proposto l'acquisto della porzione di area al prezzo di €. 180,00/mq;
- le modeste dimensioni dell'area e le sue caratteristiche, se singolarmente considerata, non consentono di attribuirle alcuna capacità edificatoria;
- la sua conformazione e posizionamento non le attribuiscono alcun interesse pubblico;
- lo strumento urbanistico vigente ricomprende l'area nel tessuto urbano prevalentemente residenziale, senza alcun riferimento ad una eventuale connessione con una viabilità pubblica che già risulta completamente definita e consolidata; (allegato "B")
- i richiedenti sono gli unici soggetti a possedere un interesse all'acquisto della porzione di area in un mercato immobiliare attuale da tempo certamente non dinamico;
- l'area risulta sin dall'origine inclusa nella recinzione della proprietà dei sigg. Gerevini-Brambilla;
- a seguito di trattativa svolta dall'ufficio patrimonio del Comune i sigg. Gerevini-Brambilla hanno dato la propria disponibilità ad offrire il prezzo di € 200,00/mq quale somma massima per l'acquisto dell'area;

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, congruo il prezzo offerto;

PRESO ATTO dei pareri, riportati in calce (**) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000

DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni in premessa citate, quali parte integrante e sostanziale del presente atto, la cessione della porzione di area di circa mq. 63,00 ed individuata con colore verde nella planimetria (allegata sotto "C") ai sigg. GEREVINI Adriano nato a Crema (CR) il 27/01/1947 e BRAMBILLA Cristina nata a Treviglio (BG) il 13/11/1986;
2. di autorizzare conseguentemente il frazionamento della porzione di area da realizzarsi a cura e spese dei richiedenti;
3. di determinare in €.200,00/mq il prezzo dovuto al Comune dai sigg. Gerevini-Brambilla per l'acquisto della porzione di area e per un importo complessivo, calcolato sulla superficie presunta di mq. 63,00, salvo più precisa determinazione derivante da rilievo strumentale e conseguente frazionamento, di euro 12.600,00 (dodicimilaseicento);
4. di demandare al Dirigente dell'Area 2 Pianificazione e Gestione del Territorio i successivi adempimenti amministrativi relativi alla vendita dell'area, ivi compreso la regolamentazione degli aspetti contabili, dando atto che nessun onere sarà a carico del Comune di Crema.

(***) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

01/06/2017

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi finanziari diretti (parte entrata) a carico del Bilancio Comunale che dovranno concretizzarsi con successivi atti amministrativi. Contestualmente dovranno trovare debito riferimento negli stanziamenti PEG 2017 assegnati, in sede di Bilancio Preventivo 2017/2019, al Responsabile del Settore competente (UTC Manutenzioni).
Parere favorevole.

01/06/2017

Il Ragioniere Capo
Mario Ficarelli

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

La presente deliberazione viene:
- inviata ai capigruppo consiliari

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 01/06/2017 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 16/06/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

Copia conforme all'originale.

01/06/2017

www.AlboPretorioonline.it