

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Pioltello in data 6/07/1994 sottoscriveva con l'operatore Edil Lillo srl con sede in Pioltello via alla Stazione n. 8 una convenzione urbanistica, notaio dott. Valerio Chianese in Pioltello con repertorio n. 56907 raccolta n. 9559, per la costruzione di autorimesse nel sottosuolo a norma dell'art. 15 delle N.T.A. dell'allora vigente P.R.G. con realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti, di un'area a verde pubblico attrezzato e parcheggi;

- la società Edil Lillo edificava così nell'area identificata allora al catasto ai mappali n. 60 e 70 del foglio 9 e classificata nel P.R.G. allora vigente in zona "area verde ed opere di urbanizzazione secondaria" la cui utilizzazione era disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., un corpo interrato destinato ad autorimesse private (n. 76 autorimesse) ed in superficie, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, realizzava un'area a verde pubblico attrezzato e a parcheggi sulla quale si costituiva vincolo di uso perpetuo a favore del Comune di Pioltello;

- la convenzione prevedeva che le autorimesse fossero assegnate esclusivamente a soggetti in possesso dei seguenti requisiti e limitazioni:

- essere proprietari di un alloggio posto in uno dei fabbricati esistenti a distanza non eccedente quella prevista dall'art. 15 delle NTA del PRG;

- non essere proprietari delle autorimesse private in numero superiore a uno, nell'ambito della distanza stabilita dall'art. 15 delle NTA del PRG;

- costituzione di vincolo di pertinenzialità tra l'autorimessa assegnata e l'alloggio con il vincolo di non cedere la proprietà, il possesso, la detenzione, l'uso o comunque il godimento dell'alloggio separatamente dalla proprietà, dall'uso, dalla detenzione e comunque dal godimento dell'autorimessa.

DATO ALTRESI' ATTO che la convenzione fu modificata in data 4/03/1998, giusto atto notaio dott. Arturo Brienza in Milano repertorio n. 24221 raccolta n. 6067, in quanto si era preso atto del fatto che il numero di persone residenti e non già proprietarie di alloggi era nettamente superiore a quello di persone residenti e proprietarie; ravvisato comunque il permanere dell'interesse pubblico "al decogestimento delle strade e comunque soddisfatto con il requisito della residenza" con la citata convenzione si modificava il requisito " essere proprietari di un alloggio ..." in " essere residenti in un alloggio ...";

POSTO CHE

- la società Edil Lillo srl è in stato di fallimento e che il curatore fallimentare sta procedendo alla alienazione dei beni della stessa;

- il curatore fallimentare incontra serie difficoltà all'alienazione di dette autorimesse in ragione delle limitazioni contenute nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 6/07/1994 come modificata in data 4/03/1998;

- al momento il fallimento è proprietario di nr. 26 autorimesse site in Pioltello, Via Monza 15 (zona Piazza Garibaldi) identificati catastalmente al foglio 9, part. 652 sub. 7, 10, 11, 12, 19, 20, 22, 24, 25, 28, 34, 49, 56, 57, 58, 61, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 74, 75 e 77 dei quali ne evidenzia l'impossibilità a portare a compimento l'alienazione, in quanto le limitazioni di cui alla convenzione citata sono ormai inattuali rispetto alle condizioni del mercato immobiliare, evidenziando altresì la difficoltà a mantenere la custodia di tali manufatti a causa di occupazioni da parte di soggetti terzi;

DATO ATTO che il Servizio Sviluppo del Territorio ha provveduto a ricostruire l'assetto normativo vigente all'epoca della sottoscrizione della convenzione in argomento, al fine di verificare la concreta possibilità di ridurre o eliminare i vincoli imposti all'alienazione delle citate autorimesse;

DATO ATTO che

- ad esito dell'analisi normativa della vicenda è possibile ricondurre la convenzione urbanistica allora sottoscritta (6/07/1994) nell'alveo della normativa regolamentate del Piano Regolatore Generale Comunale allora vigente, senza richiamo alcuno alle normative di rango superiore in materia di parcheggi privati;
- pertanto le eventuali modifiche della stessa, come peraltro già avvenuto (4/03/1998), si collocano nell'ambito della disciplina urbanistico-edilizia di competenza comunale oggi vigente;
- la normativa regolamentare del previgente PRG risulta oggi ormai superata dalle norme attuative del vigente Piano di Governo di Territorio;
- in particolare le norme di attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente nulla dispongono al riguardo;
- in ogni caso anche la normativa che prevedeva vincoli di pertinenzialità o comunque limitazioni all'alienazione delle autorimesse, quand'anche costruite per assolvere ad obblighi di legge, sono oggi venute meno per effetto dell'abrogazione dell'art. 26 della Legge 47/1985 e dell'introduzione di uno specifico comma in tal senso all'art. 41-sexies della Legge 1150/1942 ad opera della Legge 246/2005;
- altresì le autorimesse in argomento non sono state edificate utilizzando le speciali agevolazioni previste da normative statali speciali, quali ad esempio la Legge 122/1989 (c.d. legge Tognoli) allora vigente;

CONSIDERATO quindi che nulla osta alla modificazione della convenzione sottoscritta in data 6/07/1994, giusto atto notaio dott. Valerio Chianese in Pioltello con repertorio n. 56907 raccolta n. 9559 come modificata con abrogazione e sostituzione dell'art. 7 in data 4/03/1998, giusto atto notaio dott. Arturo Brienza in Milano repertorio n. 24221 raccolta n. 6067, essendo venuta meno la normativa urbanistica comunale di riferimento;

TENUTO CONTO dell'interesse per l'Amministrazione Comunale alla completa alienazione delle autorimesse in quanto

- l'attuale situazione dell'edificato urbano non è più oggetto dell'emergenza di congestionamento delle strade tipica degli anni '90 in quanto *medio tempore* numerosi interventi di allocazione di parcheggi pubblici da un lato e di costruzione di autorimesse private nelle nuove costruzioni dall'altro hanno ridotto sensibilmente il fenomeno;
- più in generale è noto che gli immobili privati vuoti/inoccupati sono a rischio di occupazione abusiva difficilmente contrastabile;
- non ricorrono impedimenti normativi alla cessazione delle limitazioni contenute nella convenzione urbanistica sopra indicata;

DATO ATTO CHE in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i, qui allegati;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile;

DATO ATTO CHE in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott. Michele Panariello in merito alla conformità legislativa.

DELIBERA

- 1) DI MODIFICARE, per le ragioni di cui in premessa, la convenzione sottoscritta in data 6/07/1994, giusto atto notaio dott. Valerio Chianese in Pioltello con repertorio n. 56907 raccolta n. 9559 come modificata con abrogazione e sostituzione dell'art. 7 in data 4/03/1998, giusto atto notaio dott. Arturo Brienza in Milano repertorio n. 24221 raccolta n. 6067, mediante abrogazione dell'art. 7 con definitiva cessazione delle limitazioni all'alienazione delle autorimesse ivi contenute;
- 2) DI DICHIARARE, per quanto al punto precedente, l'abrogazione dell'art. 7 della convenzione sottoscritta in data 6/07/1994, giusto atto notaio dott. Valerio Chianese in Pioltello con repertorio n. 56907 raccolta n. 9559 come modificata in data 4/03/1998, giusto atto notaio dott. Arturo Brienza in Milano repertorio n. 24221 raccolta n. 6067, a far data dalla esecutività della presente deliberazione;
- 3) DI DARE ATTO che la disposta abrogazione dell'art. 7 della convenzione sopra richiamata comporta il venir meno dei requisiti soggettivi ed oggettivi ivi previsti ai fini dell'alienazione di tutte le autorimesse site in Pioltello, Via Monza 15 (zona Piazza Garibaldi) e quindi non solo per le autorimesse rimaste in capo al fallimento Edil Lillo srl;
- 3) DI DARE ATTO che la formalità diretta a modificare gli effetti della trascrizione della convenzione sopra citata, mediante annotazione nei registri immobiliari, avverrà con il primo atto di vendita.

Ass. Gaiotto Saimon