



COMUNE DI LIMBIATE PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

Codice:11009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 16/12/2015

Oggetto: AREA DI VIA TRIESTE DI PROPRIETA' COMUNALE (FOGLIO 31 MAPPALI 231-399-414-416-402): INDIRIZZI PER LA VALORIZZAZIONE E VARIAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.9 COMMA 15 DELLA L.R.12/2005.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **SEDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore 21:00 convocato ai sensi del Titolo III – Capo I - del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, con avvisi scritti consegnati a domicilio nei termini prescritti, il Consiglio Comunale si è riunito nella sala delle adunanze in Sessione Ordinaria e in Seduta Pubblica di seconda convocazione, per trattare l'oggetto su indicato.

DE LUCA RAFFAELE	S	GIANNESSI MASSIMILIANO F.	N
ANDENNA GIORGIO PAOLO	S	MALIVINDI MARCELLO	N
ARCERITO SALVATORE	S	MARANI MARIA RITA	N
BRAMI EDOARDO	N	CLEMENZA MIRKO	N
BRUNATO GIANCARLO	S	MESTRONE LUCA CARLO MARIO	N
CARRARA GIUSEPPE	S	SCHIEPPATI CARLO	S
CUPPARI PIETRO	S	SCIRE' MARIO SALVATORE	S
DI LUCCA DOMENICO	S	SGRO' COSMA PASQUALE	S
FAGONE MIRKO	N	TRAINA ROSARIO	N
FORTUNATI ANGELO NATALE	S	VIGO MAURIZIO	S
FOSSATI GIULIO	S	SCHIESARO GIAN PIERO	N
GALLI CINZIA	S	ZOIA ALBERTO	N
GHEZZI UGO	S		

Sono così presenti n. 15 su 25 Consiglieri assegnati e in carica.

Sono presenti gli Assessori: LODOLA DANIELE, RIPAMONTI ANGELA MARIA, BASSO FRANCA GINA, COSENTINO MASSIMILIANO, FERRANTE PAOLO, ARCHETTI SANDRO.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale dott.ssa LEUZZI MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. SCHIEPPATI CARLO, Presidente, assume la Presidenza del C.C. e, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato.

OGGETTO: AREA DI VIA TRIESTE DI PROPRIETA' COMUNALE (FOGLIO 31 MAPPALI 231-399-414-416-402): INDIRIZZI PER LA VALORIZZAZIONE E VARIAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.9 COMMA 15 DELLA L.R.12/2005.

Premesso che il Comune di Limbiate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi della L.R.12/2005 con deliberazione di C.C. n. 62 del 10/10/2014; il Piano di Governo si articola nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28/12/2011 "*Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato - Presentazione - (Art. 42 comma 3 e Art. 46 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 - Art. 28 dello Statuto Comunale).*", con la quale venivano, appunto, approvate le linee di mandato dell'Amministrazione per il quinquennio 2011-2016;

Considerato che all'interno delle linee programmatiche approvate, nell'ambito delle "*Politiche per la Comunità*" è stata prevista, fra l'altro, la necessità di favorire la permanenza e il potenziamento sul territorio dei servizi sanitari, diagnostici, ospedalieri, senza trascurare la popolazione anziana per la quale ipotizzare anche la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale, linee programmatiche che di seguito si riprendono per esautività del pensiero: "*Puntare sulla Casa Della Salute che non è solo un nuovo nome per i poliambulatori ma anche un rilancio della loro missione: luoghi visibili e riconosciuti dai cittadini in cui medici di famiglia e specialisti si integrino con i servizi sanitari e sociali, per assicurare un salto di qualità al sistema dell'accesso, alla presa in carico e alla continuità del percorso di cura e di assistenza. Anche un Centro Dialisi rientra nei servizi urgenti di cui Limbiate deve essere dotata.*";

Considerato che fino a oggi, anche in considerazione del protrarsi della crisi economica, non sono state attivate sul territorio azioni tangibili che rendessero possibile questa specifica azione di mandato, né da parte dei privati, nel loro agire in termini di sussidiarietà, né da parte degli organi istituzionali deputati alla mission;

Fatto presente che in data 18 febbraio 2015 con prot. N.0004540 perveniva agli uffici dell'Ente lettera a firma del gruppo Multimedica con sede periferica in Limbiate, con la quale veniva presentata una istanza per la costruzione di nuovo edificio ospedaliero, da realizzarsi su terreno di proprietà comunale sita in via Trieste e che tale istanza muoveva le proprie ragioni dalla concreta minaccia di chiusura da parte della competente ASL di Monza dell'edificio attualmente utilizzato a causa della vetustà e degli ingenti interventi di adeguamento al quale l'immobile doveva essere sottoposto, entro il 31.12.2015;

Considerato che:

- a prescindere dalla manifestazione di interesse sopra citata, l'unica formalmente prodotta, essendone pervenute altre per le vie brevi ancorché non formalmente protocollate, l'individuazione di un'area pubblica da destinare alla realizzazione di servizi socio-sanitari, permette all'Amministrazione Comunale, nel solco delle proprie linee di mandato, di perseguire coerentemente quelle azioni tracciate,

attuando quel presidio sul territorio di servizi sensibili come quelli appena delineati, in una relazione di sinergia con i vari livelli all'uopo deputati, da un lato gli operatori privati e dall'altra gli enti istituzionali sovraordinati;

- le strutture presenti sul territorio, benché non di proprietà pubblica e benché siano state da sempre destinate a servizi sanitari, non consentono nell'immediato di dare risposte certe e concrete ai bisogni che avanzano e alle istanze che nell'ambito dei servizi sanitari arrivano pressanti al comune, da parte dei soggetti già impegnati sul territorio e non, nel medesimo ambito di azione;

Rilevato che:

- l'area di proprietà comunale sita in via Trieste, e individuata nella manifestazione di interesse della soc. Multimedica, è attualmente azionata CS- Ambiti o immobili disciplinati dal Piano dei Servizi – TAV.12 "Carta della conformazione del regime dei suoli" del Piano delle Regole del PGT vigente con specifica classificazione nella Tavola n.1 "Carta del sistema dei servizi esistenti" del Piano dei Servizi:
 - parte a "servizi e attrezzature sportive e per il tempo libero"
 - parte a "servizi e attrezzature sanitarie"
 - parte a "servizi scolastici dismessi e/o sottoutilizzati" (ex scuola - Centro di formazione professionale);
- attualmente sulla predetta area insiste un campo di calcio inutilizzato, un edificio dismesso all'epoca destinato a scuola e contenente amianto e una porzione di fabbricato concesso in comodato d'uso con scrittura privata del 15.10.1998 rep. 9088 alla "Associazione Croce d'Argento" sino al 14.10.2018. La stessa associazione ha rilasciato rinuncia condizionata al contratto succitato prima della naturale scadenza. La richiesta espressa nella rinuncia contiene condizioni vincolanti in relazione ad un impegno da parte del futuro soggetto attuatore di interventi, di prevedere la propria sede nella nascente nuova struttura
- le caratteristiche della suddetta area la fanno ritenere la più idonea, rispetto ad altre di proprietà pubblica, per la sua localizzazione in un ambito urbanizzato posto all'interno del tessuto urbano consolidato, adeguatamente servito in termini infrastrutturali ,adiacente l'ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR del Documento di Piano e per la sue dimensioni (mq.13.758) che consentirebbero l'allocatione di più servizi e quindi una maggiore valorizzazione della stessa;

Ritenuto che, al di là delle astratte priorità e vocazioni, anche a fronte di un possibile impoverimento dei servizi disponibili per la comunità limbiatese, occorra tuttavia dare necessaria concretezza alle linee di mandato che sono state sopra richiamate;

Richiamata la deliberazione di di G.C. n.190 del 2/9/2015 nella quale la giunta comunale, per le motivazioni di cui sopra, esprimeva i seguenti indirizzi:

- "di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di variante al Piano dei Servizi del vigente PGT finalizzata a individuare specificatamente diversa destinazione dell'area di proprietà pubblica sita in via Trieste e attualmente destinata a servizi per l'educazione, lo sport e servizi socio-sanitari in servizi socio-sanitari ;

- di proporre quale indice volumetrico sulla suddetta area in considerazione ,dei servizi che potrebbe potenzialmente ospitare (ambulatori, casa di riposo, centro multimetico etc.) l'1,5 mc/mq elevabile fino a un massimo di 3 mc/mq, in relazione alle proposte e agli elementi di interesse pubblico ivi contenuti che giustifichino l'incremento dell'indice;
- di attivarsi affinché sia avviata la procedura tendente alla valutazione economica dell'area in considerazione degli indici volumetrici e delle destinazioni indicate in precedenza procedendo alla verifica delle disponibilità di bilancio per gli eventuali incarichi di perizia e alle conseguenti variazioni di PEG ove necessarie;
- di subordinare alla predetta valutazione la scelta rispetto alla modalità con la quale valorizzare il patrimonio pubblico: concessione, projet financing oppure alienazione;
- di prevedere nel DUP 2016 di imminente elaborazione le azioni da concretizzarsi nell'esercizio di pertinenza"

Dato atto che pertanto con il suddetto atto di indirizzo già la giunta comunale individuava come interessante, sotto il profilo localizzativo per l'insediamento di tale tipologia di servizi, l'area di proprietà comunale di via Trieste di cui sopra;

Considerato peraltro che, a rafforzamento dell'indirizzo della Giunta comunale di destinare tale area a servizi diversi, la stessa risulta attualmente sottoutilizzata ed in parte dismessa, relativamente agli ex edifici scolastici del CFP aventi, peraltro, strutture in amianto, con riferimento alle attuali destinazioni a servizi esistenti;

Ritenuto altresì di interesse per il comune perseguire il soddisfacimento delle necessità di cui sopra, attraverso la ricerca di soggetti esperti e competenti nella gestione di servizi di tale natura, in applicazione dei principi di sussidiarietà orizzontale, e che meglio di chiunque altro possano operare, attraverso la proposta di alienazione delle aree di cui sopra, ritenendola la modalità più adeguata per il perseguimento della suddetta finalità;

Rilevato che il procedimento alienativo mira a soddisfare ambedue le finalità dell'azione di cui al presente provvedimento: da un lato funge da catalizzatore delle richieste del mercato nell'ambito dei servizi alla persona e dall'altra consente comunque, con tempi e modi celeri, di assicurare comunque all'ente la necessaria quanto mai opportuna governance grazie allo strumento del permesso convenzionato;

Ritenuto altresì, al fine di evitare ipotesi di speculazione immobiliare nella compravendita dell'area, di individuare quali destinatari del bando pubblico alienativo, solo gli operatori /gestori di strutture socio-sanitarie, in quanto l'obiettivo dell'Amministrazione non è meramente riconducibile a fare cassa, ma mantenere e migliorare l'offerta di servizi sul territorio;

Dato atto che il vigente Piano di Governo del Territorio, Piano dei Servizi, classifica le aree di cui sopra come CS - Ambiti o immobili disciplinati dal Piano dei Servizi – TAV.12 "Carta della conformazione del regime dei suoli" del Piano delle Regole del PGT vigente con specifica classificazione nella Tavola n.1 "Carta del sistema dei servizi esistenti" del Piano dei Servizi:

- parte a "servizi e attrezzature sportive e per il tempo libero" (TAV.5 PDS)
- parte a "servizi e attrezzature sanitarie" (TAV.4 PDS)
- parte a "servizi scolastici dismessi e/o sottoutilizzati" (ex scuola - Centro di formazione professionale) (TAV.2 PDS);

Richiamata la Legge Regionale Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 che prevede all'art 9 comma 15 *"La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale"*

Considerato pertanto necessario allo scopo di rendere attuabile la realizzazione di una struttura socio sanitaria avente le caratteristiche sopra descritte procedere alla variazione del Piano dei Servizi prevedendo per i mappali 231-399-414-416-402 del foglio 31 la destinazione "socio sanitaria ed assistenziale" e declinando una specifica disciplina urbanistica, comunque conforme all'attuale Piano dei Servizi, allo scopo di definire puntualmente destinazioni principali e compatibili e capacità edificatorie adeguate al soddisfacimento degli obiettivi che si intendono perseguire con il presente provvedimento, disciplina utile inoltre a determinare in modo inequivocabile elementi e condizioni per l'alienabilità dell'area ed il conseguente valore di stima;

Visto l'allegata Relazione tecnica urbanistica comprensiva degli estratti delle tavole n.4 e tav. n.10 del Piano dei Servizi vigente ed in variante redatta dal Settore Territorio-Servizio Urbanistica, inerente la proposta di variazione della destinazione d'uso urbanistica dell'area sopra descritta;

Richiamato l'art. 6.6 del Piano dei Servizi che riconosce i servizi in previsione quali servizi a sussidiarietà orizzontale, la cui realizzazione è demandata al proprietario previa concertazione e convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, garanzia pertanto del corretto presidio da parte del comune sulla realizzazione degli interventi;

Dato atto inoltre che le specifiche modalità di attuazione dei servizi previsti, ovvero la loro realizzazione da parte di privato operatore che verrà individuato a seguito di Bando di alienazione dell'area comunale, non comportano la costituzione, come per tutte le medesime previsioni del Piano dei Servizi, di vincolo preordinato all'esproprio come espressamente declinato all'art.6 "Servizi in previsione" comma 6.6 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi;

Dato atto che con determinazione S03/129 del 7.10.2015 si affidava all'Agenzia delle Entrate incarico per la redazione di perizia di stima delle aree di via Trieste;

Richiamato il DUP 2016/2018 approvato con deliberazione di C.C. n.70 del 2.12.2015;

Dato atto che la Commissione Territorio ha preso atto della presente proposta in data 10/12/2015;

Visto il parere con cui il Dirigente del Settore Territorio, Arch. Paola Taglietti ritiene la proposta in questione regolare in linea tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Richiamata la competenza all'assunzione del predetto atto da parte del Consiglio comunale ai sensi dell'art.42 del DLGS 267/2000;

A seguito di discussione quale risulta dalla registrazione digitale, successivamente trascritta ed allegata alla presente deliberazione;

Durante la discussione entra il Consigliere Mestroni (h. 21:40) Presenti n. 16 Consiglieri.

A seguito di votazione, resa per alzata di mano,

Presenti e votanti n. 16 Consiglieri

Con voti favorevoli n. 13, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Galli, Mestroni, Sgrò),

D E L I B E R A

1. Di riconoscere, per le motivazioni di cui in premessa, l'interesse pubblico alla destinazione a "servizi socio-sanitari" dell'area sita in via Trieste, di cui al foglio 31 mappali 231-399-414-416-402, attualmente di proprietà comunale ed alla ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto per la realizzazione della suddetta previsione;
2. Di esprimere, per tutte le motivazioni di cui in premessa, indirizzo favorevole all'attuazione dei suddetti servizi di interesse generale tramite l'avvio delle procedure di alienazione delle aree di cui sopra alienazione a operatori/gestori di strutture socio-sanitarie e pertanto conseguentemente di procedere al suo inserimento nel Piano delle alienazioni anno 2016, dando contestualmente atto che si procederà alla stima del valore delle aree a cura dell'Agenzia delle entrate;
3. Di modificare, conseguentemente, il Piano dei Servizi, mediante l'introduzione con riferimento all'area considerata, della previsione della realizzazione dell'attrezzatura pubblica o di interesse pubblico o generale, infra descritta, diversa da quelle attualmente esistenti e previste dal vigente Piano dei Servizi;
4. Di approvare l'allegata Relazione tecnica urbanistica comprensiva degli estratti delle tavole n.4 e tav. n.10 del Piano dei Servizi vigente ed in variante redatta dal Settore Territorio-Servizio Urbanistica, inerente la proposta di variazione della destinazione d'uso urbanistica dell'area sopra descritta, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
5. Di dare atto che trattandosi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi vigente, non necessita procedere alla procedura di valutazione ambientale strategica, non trattandosi ai sensi dell'art.9 comma 15 della L.R.12/2005 di variante di piano;

6. Di demandare agli uffici l'aggiornamento della cartografia del Piano dei Servizi del PGT a seguito ed in conformità a quanto deliberato in questa sede;
7. Di demandare ad apposito provvedimento di indirizzo della Giunta Comunale la definizione degli specifici contenuti del Bando di alienazione;
8. Di provvedere alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del presente atto;

Delibera C.C. n°100 del 16/12/2015

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
SCHIEPPATI CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
LEUZZI MARIA
