



Oggetto: Risposta quesiti bando alienazione area sita in Via Trieste

1. Descrizione dell'immobile

Si conferma che la struttura in legno esistente da rimuovere e ricollocare in altro sito è la casetta posta lungo la via Trieste sull'area del campo di calcio. Tale struttura dovrà essere riposizionata presso il Centro Sportivo Comunale.

2. Destinazione urbanistica

La percentuale dell'indice di sfruttamento è puntualmente declinata all'art. 6 bis delle disposizioni attuative del Piano dei Servizi. Nessun vincolo o indicazione specifica è contenuta nell'articolato di Piano.

2.1.

Le destinazioni d'uso principali e complementari possono coesistere senza limitazioni percentuali che non siano quelle espressamente contemplate dalle disposizioni di cui all'art. 8.3 dell'apparato normativo del Piano delle Regole.

2.2

L'attuazione dell'intervento è assoggettato, ai sensi dell'art. 13 del Piano dei Servizi, al convenzionamento tra Amministrazione Comunale e privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi. In fase di acquisto non ci sono vincoli. L'attuazione degli interventi ammessi dal Piano dei Servizi sulle aree oggetto della procedura di alienazione è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione (art. 13.1 Lettera B). Il convenzionamento suddetto dovrà garantire, tramite il Regolamento d'uso ed accreditamento, l'uso pubblico delle attrezzature che verranno realizzate, in quanto trattasi di servizi.

2.3

Come detto al punto 2.1 non vi è obbligo di riservare una quota della volumetria disponibile ma, richiamate alcune delle destinazioni compatibili previste dall'articolo 6 bis del Piano dei Servizi (Centro Diagnostico e per attività di Day Hospital, ambulatori medici, farmacia comunale, uffici amministrativi di gestione) e "l'Impegno" di cui alla lettera e) della documentazione di ammissione alla gara della BUSTA A), è chiaro l'interesse del Comune di Limbiate alla realizzazione delle destinazioni compatibili citate stimabili in circa 1.000 mq. utili.

3. Contenuto del plico

Busta A – punto C

Le dichiarazioni per partecipare alla procedura di asta pubblica sono da rendere esclusivamente mediante la compilazione del modello (allegato 1). A seguito di aggiudicazione provvisoria si procederà con la verifica del possesso dei requisiti indicati nel bando di alienazione.

Punto E)

l'impegno a sviluppare una progettazione, posto il limite di SLP massima realizzabile, rappresenta una condizione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica. In particolare è richiesto che la progettazione si componga degli elementi imprescindibili richiesti dall'Amministrazione Comunale con atto della G.C. n. 106 del 25/05/2016 finalizzati alla realizzazione di:

- Residenza sanitaria assistenziale
- Funzioni diagnostiche e riabilitative;



COMUNE DI LIMBIATE
Provincia di Monza e Brianza

- Spazi finalizzati ad ospitare la Croce D'Argento, realtà di pubblica assistenza consolidata sul territorio;
- Parcheggi a servizio dell'insediamento e parcheggi pertinenziali nella dotazione prevista dal PGT.

La dotazione dei parcheggi pertinenziali ed al servizio dell'insediamento è individuata dall'art. 16 delle "Disposizioni Attuative del Piano delle Regole" (ad eccezione dell'art. 64 L. 112/89 riportato all'art. 16.2, in quanto non pertinente). In base alla L.122/89 la dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere pari ad 1/10 della volumetria di progetto.

4. Condizioni di vendita

Non vi sono servitù. In merito ai serbatoi interrati si comunica che insiste un serbatoio cilindrico che è stato bonificato nell'anno 2005. In merito alle vasche interrate si fa presente che sono presenti solo due vasche a settiche in disuso da oltre 15 anni.

5. Stipulazione del contratto

Le spese di stima ammontano ad € 4.230,00.

Le spese di pubblicità ammontano a complessivi € 730,00.

Per quanto riguarda gli onorari del notaio, in considerazione del fatto che il notaio è a scelta dell'acquirente, è opportuno formulare tale richiesta allo studio notarile di vostra fiducia.

Gli oneri previsti nel comune di Limbiate per tale destinazione sono:

-oneri di urbanizzazione primaria € 15,61/mq SLP

-oneri di urbanizzazione secondaria € 3,68/mq SLP

Secondo il TU dell'edilizia e la correlata consolidata giurisprudenza il contributo di costruzione, non è dovuto ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) "...per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

Per integrare la fattispecie normativa, è necessario pertanto il concorso di due requisiti, l'uno di carattere oggettivo e l'altro di carattere soggettivo. Per effetto del primo, la costruzione deve riguardare opere pubbliche o di interesse generale; per effetto del secondo, le opere devono essere eseguite da un ente istituzionalmente competente o da privato accreditato.

Il ricorrere dell'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione è determinato dal concorso dei due requisiti sopra riportati.