



# CITTA' DI GORGONZOLA

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 4 del 18/01/2010**

**OGGETTO:** REIEZIONE DEL RICORSO AMMINISTRATIVO AVVERSO L'APPROVAZIONE DELLA DCC N. 77 DEL 20 LUGLIO 2009 "MODIFICA DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI"

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di gennaio alle ore 20.45 presso questa sede del consiglio, convocati – in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza CARROZZA FEDERICO, assistito dal Segretario Generale MORGANTE GIUSEPPE

Sono presenti gli Assessori: PEDERCINI MATTEO, PAUCIULLO VITTORIO, NAVA MAURIZIO, FAENZA ELVIRA, CAMERATA FABRIZIO, CATTANEO RENATO

Dei Signori Consiglieri in carica di questo Comune

<b>Presenti:</b>	<b>Assenti:</b>
BALDI WALTER                      Sindaco	MAGRI TIZIANO                      Consigliere
CARROZZA FEDERICO              Presidente C.C.	
PAPETTI FABIO                      Consigliere	
PAUCIULLO CLAUDIA A.              Consigliere	
CAVENAGO CARLO                      Consigliere	
BENAGLIO GIULIANO MARIO      Consigliere	
AGRINI MARTINA                      Consigliere	
GIRONI MAURO ANGELO              Consigliere	
SEMENZA MARCO                      Consigliere	
GALLIANI ALESSANDRO              Consigliere	
MANTEGAZZA EZIO                      Consigliere	
SANTACROCE GIOVANNI              Consigliere	
BALCONI MARIO                      Consigliere	
VILLA ALBERTO                      Consigliere	
GEROSA DANIELA                      Consigliere	
BERTRANDO STEFANO              Consigliere	
MANTEGAZZA SARA                      Consigliere	
SCACCABAROZZI ILARIA              Consigliere	
LAGANA' LUCIANO                      Consigliere	
VALLESE OSVALDO                      Consigliere	

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



CITTA' DI GORGONZOLA

**OGGETTO: REIEZIONE DEL RICORSO AMMINISTRATIVO AVVERSO L'APPROVAZIONE DELLA DCC N. 77 DEL 20 LUGLIO 2009 "MODIFICA DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

Il sottoscritto SPARAGO LORENZO nella sua qualità di responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 - I° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere, sulla proposta di deliberazione, circa la regolarità tecnica:

PARERE FAVOREVOLE

Addi- 11/01/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO: REIEZIONE DEL RICORSO AMMINISTRATIVO AVVERSO L'APPROVAZIONE DELLA DCC N. 77 DEL 20 LUGLIO 2009 "MODIFICA DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che con delibera n. 77 del 20 luglio 2009, pubblicata in data 31 agosto 2009, il Consiglio comunale ha approvato una modifica del piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133;

Considerato che tale delibera prevede l'alienazione di una porzione del "Molino Vecchio" e l'alienazione dell'area ad essa adiacente, indicata nella "relazione-perizia" e nelle tavole 1 e 2 con il mappale 22 del foglio 15;

Rilevato che, ai sensi del quinto comma del citato articolo 58, "contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione ...";

Preso atto che l'Associazione Astrov, con sede in Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15 ha presentato in data 19/10/2009, prot. 12501, ricorso amministrativo ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, contro la delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 20 luglio 2009, con il quale domanda l'annullamento, o comunque la revoca, nella parte in cui ha inserito nel "piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" una porzione del Molino Vecchio e l'area limitrofa contraddistinta con il mappale 22 del foglio 15, ed ha modificato la relativa disciplina urbanistica;

Presa visione del ricorso sopra menzionato;

Ritenuto di dovere motivatamente rispondere a detto ricorso;

Viste le motivazioni predisposte dagli uffici competenti allegate alla presente in quanto parte integrante;

Visti l'allegato parere espresso dal Responsabile Tecnico;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge:

Consiglieri presenti n. 20

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 7

Astenuti n. 1 (Vallese)

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge per l'immediata esecutività:

Consiglieri presenti n. 20

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 8

Astenuti n. /

## DELIBERA

per quanto in premessa esplicitato:

- 1) di approvare le motivazioni predisposte dagli uffici competenti allegate alla presente in quanto parte integrante, relative al ricorso amministrativo presentato dall'Associazione Astrov, con sede in Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15 in data 19/10/2009, prot. 12501, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, contro la delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 20 luglio 2009, con il quale domanda l'annullamento, o comunque la revoca, nella parte in cui ha inserito nel "piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" una porzione del Molino Vecchio e l'area limitrofa contraddistinta con il mappale 22 del foglio 15, ed ha modificato la relativa disciplina urbanistica;
- 2) di respingere pertanto il ricorso amministrativo presentato dall'Associazione Astrov, con sede in Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15 in data 19/10/2009, prot. 12501;
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

## ALLEGATO

La ricorrente Associazione Astrov, con sede in Gorgonzola, in via Serbelloni n. 15 ha presentato in data 19/10/2009, prot. 1250, ricorso amministrativo ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, contro la delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 20 luglio 2009, con il quale domanda l'annullamento, o comunque la revoca, nella parte in cui ha inserito nel "piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" una porzione del Molino Vecchio e l'area limitrofa contraddistinta con il mappale 22 del foglio 15, ed ha modificato la relativa disciplina urbanistica.

Queste le censure dedotte:

- I. violazione dell'art 58 del decreto legge 112/2008, in quanto la valorizzazione dell'immobile costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ma non può costituire variante del piano di lottizzazione Molino Due approvato in forza della delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 12 marzo 1985 e della delibera della Giunta Comunale n. 529 del 5 agosto 1985;
- II. violazione delle norme regionali che disciplinano il procedimento di variante allo strumento urbanistico generale;
- III. violazione delle disposizioni di cui all'art. primo comma, del decreto legislativo n. 42/2004 e della disciplina urbanistica assegnata del PRG ad una porzione del Mulino Vecchio e del mapp. 22, fg. 15.

Quanto al I° motivo, il ricorso è infondato.

I piani di lottizzazione autorizzati, vincolano i lottizzanti al rispetto degli impegni assunti mediante la stipula della preventiva convenzione urbanistica. La scelta del legislatore di non imporre alcun termine di validità per tali piani, salvo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 17 della L. 1150/42 non impedisce la facoltà del Comune di modificare in qualsiasi tempo la pianificazione urbanistica, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse adeguatamente esplicitate in sede di motivazione. Tale modificazione è stata compiuta, per ciò che concerne il mapp 22 del fg. 15 afferente all'ormai concluso PdL Molino Due, all'atto dell'approvazione del vigente PRG giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 14/07/2004 che ridetermina totalmente la disciplina urbanistica del mappale in quanto zona AP - verde pubblico con relativi indici di utilizzazione fondiaria e di altezza massima degli edifici da edificare. E' pertanto perfettamente corretta l'applicazione delle disposizioni di cui all'art 58 del decreto legge 112/2008 al mappale 22 fg. 15 mentre l'indicazione del mapp. 147 nella relazione alla variante urbanistica risulta un mero errore di battitura.

Quanto al II° motivo, il ricorso è parzialmente infondato.

La Corte Costituzionale con sentenza n. 340 del 2009, Pubblicata in G. U. il 07/01/2010, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, esclusa per la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica».

Ad avviso della Corte Costituzionale, ancorché nella ratio dell'art. 58 siano ravvisabili anche profili attinenti al coordinamento della finanza pubblica, in quanto finalizzato alle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare degli enti, non c'è dubbio che, con riferimento al comma 2 sopra richiamato, assuma carattere prevalente la materia del governo del territorio, anch'essa rientrante nella competenza ripartita tra lo Stato e le Regioni, avuto riguardo all'effetto di variante allo strumento urbanistico generale, attribuito alla delibera che approva il piano di alienazione e valorizzazione.

Considerato pertanto che ai sensi dell'art. 117, terzo comma, ultimo periodo, della Costituzione, in materia di governo del territorio lo Stato ha soltanto il potere di fissare i principi fondamentali - spettando quindi alle Regioni il potere di emanare la normativa di dettaglio - l'art. dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilendo l'effetto di variante urbanistica ed escludendo che la variante stessa debba essere sottoposta a verifiche di conformità, con l'eccezione dei casi previsti nell'ultima parte della disposizione (la quale pure contempla percentuali volumetriche e termini specifici), introduce una disciplina che non è finalizzata a prescrivere criteri ed obiettivi, ma si risolve in una normativa dettagliata che non lascia spazi d'intervento al legislatore regionale, ponendosi così in contrasto con il menzionato parametro costituzionale

Ciononostante a seguito della sentenza della Corte Costituzionale permane l'impianto generale delineato dall'art. 58 e quindi:

- 1) Le Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, con deliberazioni dei rispettivi organi consiliari, redigono il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione che consiste in un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- 2) L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

Le procedura di cui ai precedente n. 1) e 2) è stata correttamente compiuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20 luglio 2009 che resta pertanto efficace, mentre - a seguito della sopraccitata sentenza della Corte - l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediata variante allo strumento urbanistico generale, come originariamente previsto dalla seconda parte del comma 2, dichiarato incostituzionale, con la conseguenza che la variante stessa dovrà essere sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni vigenti in materia di governo del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali emanate dalla Regione Lombardia.

Quanto al III° motivo, il ricorso è infondato.

L'edificio del Molino Vecchio è stato oggetto di perizia di stima che ne ha evidenziato il carattere storico della sola parte nord.

L'immobile risulta in effetti già individuabile nel catasto teresiano con forma rettangolare, è presente con ingombro simile a quello odierno nel catasto del 1865 e del 1903. Nel 1940 è stato oggetto di ricostruzione della parte sud e, ad oggi, la sagoma risulta pressoché immutata. Essendo interamente di età superiore a 50 anni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, prima della vendita è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale presso la competente Soprintendenza, Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici. La verifica effettuata dalla Soprintendenza (valutazione di non interesse, prot. 0016271 del 18/12/2009) ha evidenziato, proprio come già nella perizia redatta dall'u.f. comunale, che la parte a sud del fabbricato costituisce una parte residuale del Molino Vecchio (parte nord che sarà oggetto di uno specifico provvedimento di tutela) che non presenta caratteri materici, formali, architettonici e tipologici tali da giustificare la sottoposizione a tutela. Questa porzione di edificio, identificata dalla particella 18 sub. 702, 705, 704 e 703 parte, a causa di rimaneggiamenti e ampliamenti di carattere utilitario, si caratterizza come una superficie di pertinenza privo di quei caratteri formali e materici originali capaci di determinarne l'interesse storico del bene.

Nella delibera dell'amministrazione Comunale vi è l'alienazione della parte di fabbricato sud, di irrilevante valore storico, con un'area di pertinenza circostante;

La variante urbanistica ha assegnato un indice fondiario di 0,55 mq/mq alla zona identificata con la sigla "B - Molino Vecchio" soggetta a piano attuativo che comprende il fabbricato e l'area da alienare. Questo comporterà la possibilità di realizzare, nell'area identificata come superficie

territoriale pari a mq. 2.647,79, una volumetria complessiva di mc. 4.514,48 che comprendono il mantenimento della volumetria del fabbricato sud per la quale è prevista la ristrutturazione o demolizione e ricostruzione. Il fabbricato sud si sviluppa complessivamente per circa mq. 230 per 2 piani con addossato un porticato di mq. 100. La volumetria esistente è quindi quantificabile in circa mc. 1450. La nuova costruzione potrà quindi avere una volumetria di circa mc. 3065 rimanenti. Pertanto si può ipotizzare una nuova costruzione con volumetria contenuta e che sarà preventivamente valutata dall'Amministrazione Comunale durante l'iter di approvazione del piano attuativo. In tale sede sarà applicata la normativa regionale che prevede il deposito del piano adottato e la possibilità per i soggetti interessati di presentare le osservazioni allo stesso prima dell'approvazione definitiva.

Comunque, essendo il fabbricato ubicato in un contesto storicamente connotato che risulta classificato dal Piano della Martesana quale architettura storico rurale con DGR n. VIII/3095 del 1 agosto 2006, il progetto dell'intervento, che prevederà la realizzazione di nuove volumetrie e la ristrutturazione di quelle esistenti, sarà sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio per la verifica della compatibilità ai criteri di gestione per le aree del naviglio della Martesana comprese nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico elaborate dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali. In questa sede sarà valutata la compatibilità ambientale dell'intervento nell'area circostante il mulino affinché i suoi pregi architettonici non vengano irrimediabilmente compromessi.

Pertanto, l'interesse storico-antropologico di architettura rurale del mulino che, si ricorda, resterà di proprietà comunale sarà salvaguardato dall'iter procedurale previsto dalla normativa vigente e come sopraindicato.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
f.to CARROZZA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to MORGANTE GIUSEPPE

---

**PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Gorgonzola, 20/01/2010

IL COORDINATORE AA.GG.  
f.to Franco Mantegazza

---

**ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Gorgonzola, 20/01/2010

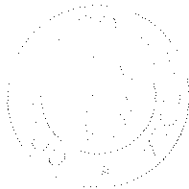
IL COORDINATORE AA.GG.  
f.to Franco Mantegazza

---

**COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale.

Gorgonzola, 20/01/2010



IL COORDINATORE AA.GG.