	PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO		
	C.d.G.	Numero 18	Data 28/01/2020
OGGETTO: ACQUISIZIONE AREA PROPRIETA' S.F. IN LOCALITA' LA PIARDA IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI). PARERE PREVENTIVO.			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

L'anno duemilaventi addi ventotto del mese di gennaio alle ore 14:30 presso la sede del Parco Lombardo della Valle del Ticino, convocato nei modi previsti dallo statuto, si è regolarmente riunito il Consiglio di Gestione.

All'esame dell'argomento in oggetto, risultano presenti:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENZE
1	CHIAPPA CRISTINA	Presidente	Presente
2	BERNINI SILVIA	Consigliere	Presente
3	BRAGHIERI MASSIMO	Consigliere	Presente
4	BROGIN GIOVANNI	Consigliere	Presente
5	SIGNORELLI FABIO	Consigliere	Presente

Presiede la Sig.ra CHIAPPA CRISTINA, Presidente del Parco.

Assistono il Direttore del Parco, Claudio Peja e il Vice Direttore Fulvio Caronni

Partecipa il Segretario Avv. Fulvio Andrea Pastorino

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREA PROPRIETA' S.F. IN LOCALITA' LA PIARDA IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI). PARERE PREVENTIVO.

Deliberazione C.d.G. n. 18 del 28/01/2020.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Richiamato l'articolo 14 lettera r) punto 3) dello Statuto del Parco Lombardo della valle del Ticino che attribuisce al Consiglio di Gestione il parere preventivo per "l'acquisizione alienazione e permuta immobiliari".

Richiamati i seguenti propri precedenti provvedimenti deliberativi, tutti regolarmente assunti ed esecutivi, ed in particolare:

✓ **Deliberazione n.18 del 10.03.2006 del Consiglio di Amministrazione** con oggetto

"Parere in merito al progetto definitivo e adeguamento dell'autostrada A4 Torino-Milano. Variante di Bernate Ticino" con l'Allegato cartografico realizzato dall'Ufficio GIS del Parco Ticino relativo alla individuazione su scala 1:5.000 della "Carta del piano particellare dei terreni in Comune di Bernate Ticino situati in zona A e B del P.A.I. oggetto di acquisizione, a seguito di opere T.A.V. e A4" ed, in particolare ed oltre al resto, testualmente, "Per quanto riguarda le compensazioni di carattere idraulico a fronte delle superfici tutelate che verranno perdute e/o interferite, dovrà essere prevista l'acquisizione di aree a nord del manufatto autostradale in modo da perseguire gli obiettivi di mitigazione idraulico-geologica ed ambientale prestabiliti, ovvero in sintesi: migliorare la sicurezza idraulica garantendo il libero deflusso delle acque del fiume, ampliando la fascia golenale, che prima dovrà essere liberata dagli esistenti manufatti (vecchie costruzioni e recinzioni esistenti, vecchio sedime autostradale e difese spondali) e resa allo scopo funzionale con interventi di rinaturazione. Tale misura sarà altresì funzionale alla realizzazione e ricostituzione di un corridoio ecologico che favorisca il passaggio della fauna terrestre tra le Riserve Naturali "Lanca di Bernate" a nord e "Fagiana" a sud."

✓ **Deliberazione n.67 del 09.11.2011 del Consiglio di Amministrazione** con oggetto
"AUTOSTRADA A4 TO-MI VARIANTE DI BERNATE TICINO - INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO E ADEGUAMENTO DALLA PK 28+027 ALLA PK 103+120 - MODIFICHE ALLA PROPOSTA DI "ACCORDO PROCEDIMENTALE CON ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONE CONTENUTE NELLA DELIBERA CIPE

72/2008 DI INTERESSE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO" TRASMESSE A SATAP."

✓ **Deliberazione n.48 del 27.06.2012 del Consiglio di Gestione** con oggetto "AUTOSTRADA A4 TO-MI VARIANTE DI BERNATE TICINO - INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO E ADEGUAMENTO DALLA PK 28+027 ALLA PK 103+120 - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI "ACCORDO PROCEDIMENTALE CON ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONE CONTENUTE NELLA DELIBERA CIPE 72/2008 DI INTERESSE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO"

✓ **l'Accordo Procedimentale sottoscritto in data 16 luglio 2012, in attuazione delle prescrizioni contenute nella Delibera CIPE 72/2008**, fra la Società S. A. T. A. P. S.p.A., l'Ente Parco Lombardo della valle del Ticino e la Regione Lombardia, che stabiliva, oltre al resto, che, per l'attuazione della prescrizione di carattere ambientale di cui alla lettera G), S.A.T.A.P. avrebbe dovuto procedere all'acquisizione delle aree poste in area golenale in prossimità del Fiume Ticino in località La Piarda per poi cederle, previa demolizione dei fabbricati e rinaturalizzazione, in proprietà del Parco Lombardo della valle del Ticino che, con la sottoscrizione del suddetto Accordo procedimentale, si obbligava ad accettarne la proprietà impegnandosi, tra l'altro, ad intervenire agli atti di trasferimento delle proprietà immobiliari;

✓ **Deliberazione n.129 del 14.11.2014 del Consiglio di Gestione** con oggetto "ACQUISIZIONE AREE IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI) DERIVANTI DA ACCORDI PROCEDIMENTALI PARCO TICINO-SATAP"

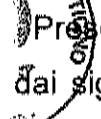
✓ **Deliberazione n.21 del 02.03.2016 del Consiglio di Gestione** con oggetto "ACQUISIZIONE AREE IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI) DERIVANTI DA ACCORDI PROCEDIMENTALI PARCO TICINO-SATAP A SEGUITO DI INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO ED ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AUTOSTRADEALE DI BERNATE TICINO"

✓ **Deliberazione n.6 del 27.05.2016 della Comunità del Parco** con oggetto "ACQUISIZIONE AREE IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI) DERIVANTI DA ACCORDI PROCEDIMENTALI PARCO TICINO-SATAP A SEGUITO DI INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO ED ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AUTOSTRADEALE DI BERNATE TICINO"

Preso atto che il Parco Lombardo della valle del Ticino ha richiesto l'ottemperanza delle prescrizioni di proprio interesse contenute nella Delibera CIPE n. 72/2008 ed in particolare per la parte relativa all'acquisizione delle aree e dei fabbricati da demolirsi, come puntualizzato nella comunicazione inviata dalla Direzione del Parco a S.A.T.A.P. spa e

Regione Lombardia a seguito degli incontri tenutisi il 25 gennaio 2018 e il 23 febbraio 2018 che in sintesi, con riferimento agli impegni convenzionalmente assunti ai sensi dell'art.4 dell'Accordo, puntualizzava che:

- Preso atto che i costi per le acquisizioni immobiliari effettivamente sostenuti da SATAP sono risultati - a consuntivo - inferiori rispetto all'impegno complessivo di € 2.500.000,00, con una somma residua pari a 441.437,58 €.
- Richiamato l'art. 4 ultimo comma dell'Accordo 16 luglio 2012, che prevede che "qualora i costi effettivi sostenuti da SATAP per le opere di acquisizione e demolizione siano inferiori ad € 2.500.000,00, le somme residue siano messe a disposizione da SATAP all'Ente Parco per le finalità di cui all'art. 6 dell'Accordo" ed in particolare al fine del perseguimento degli obiettivi di mitigazione idraulica geologica di ampliamento della fascia golenale e ambientale di ricostruzione del corridoio ecologico.
- Condiviso da tutti gli Enti sottoscrittori, nella riunione del 25 gennaio 2018, che l'utilizzo delle risorse residue (441.437,58 €) sarà interamente destinato dal Parco, che vincolerà il relativo utilizzo sino all'esaurimento, all'acquisizione prioritaria delle aree e degli edifici più vicini al fiume Ticino, coerentemente con le finalità di cui all'Art. 6 dell'Accordo.



Preso atto della proposta economica per la vendita della proprietà immobiliare presentata dai sig.ri Simbari Francesco e Alfieri Antonietta (successivamente "Proprietà"), ns. prot. 12311/2019 del 17/12/2019 e dato atto che la proprietà immobiliare di che trattasi è sita in località La Piarda del Comune di Bernate Ticino e una di quelle proprietà che fa parte delle aree poste in area golenale in prossimità del Fiume Ticino oggetto di acquisizione fin dall'anno 2006, a seguito delle opere T.A.V. e A4, così come indicato nel sopra già richiamato Allegato cartografico realizzato dall'Ufficio GIS del Parco Ticino relativo alla individuazione su scala 1:5.000 della "*Carta del piano particellare dei terreni in Comune di Bernate Ticino situati in zona A e B del P.A.I. oggetto di acquisizione, a seguito di opere T.A.V. e A4*" (cfr. Deliberazione n.18 del 10.03.2006).

Richiamate le seguenti fasi della trattativa svolta dagli uffici competenti con la Proprietà ed in particolare:

- in data 17.04.2019, a seguito di apposita perizia estimativa redatta, per conto del Parco, da professionista abilitato, veniva definito il valore della proprietà immobiliare, terreni e fabbricati, in un valore variabile da un min. di € 66.200 ed un max di € 79.300;
- in data 08.05.2019, la su riportata perizia di stima è stata proposta alla Proprietà che si riservava le proprie valutazioni;

- in data 13.05.2019 la Proprietà proponeva un valore di € 120.000 e, successivamente, in data 17.12.2019 (ns. prot. 12311/2019) la Proprietà formalizzava un'ulteriore proposta di vendita per un valore inferiore e calcolato in € 94.940,00 riducendo, cioè, di € 25.060 la precedente richiesta del 13.05.2019;
- in data 24.12.2019 (ns. Prot. 12580/19), infine, su richiesta del Parco in merito alla possibile accettabilità, dal punto di vista della valutazione tecnico peritale, della nuova proposta della Proprietà, il perito incaricato rispondeva ammettendo come plausibile un valore individuabile in una forbice fra gli € 94.000,00 ed gli € 95.000,00.

Verificato che il corrispettivo per l'acquisto dei terreni, concordato con la Proprietà come già sopra puntualmente riportato ed a seguito di trattativa e previa perizia di stima, rientrando all'interno della suddetta forbice di valori possa, in definitiva, farsi effettivamente corrispondere ad € 94.940,00 e possa essere accettato dall'Ente Parco.

Ritenuto che, al fine di potere concludere la compravendita di che trattasi, sarà necessario l'acquisizione del necessario parere di congruità del prezzo stabilito a seguito delle trattative con la Proprietà e rilasciato dalla competente Agenzia del Demanio ex art. 12 commi 1-bis e 1-ter del d.l. 98/2011, introdotti dall'art. comma 138 della Legge 228/2012 (Legge di Stabilità 2013).

Dato atto che la spesa occorrente sarà stanziata sulla competente emissione del redigendo bilancio di previsione 2020-2022 relativo ai fondi destinati all'"*acquisizione terreni in Comune di Bernate Ticino località Piarda*" corrispondenti a complessivi € 441.437,58.

Al fine di provvedere a dare esecuzione agli accordi procedurali contenuti nella Delibera CIPE 72/2008 tra S.A.T.A.P. e Parco del Ticino per la compensazione di carattere idraulico attraverso l'acquisizione e la successiva rinaturalizzazione di alcune proprietà immobiliari in area di golena.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli, allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Richiamate le vigenti disposizioni di legge

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

- Per quanto espresso in narrativa, che qui s'intende qui integralmente riportato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito ai sensi e per gli effetti del vigente Statuto ed, in particolare, all'art.14 lett. r punto 3);

1. Di dare parere favorevole all'acquisizione, dai sig.ri Simbari Francesco e Alfieri Antonietta, dell'area di loro proprietà, contraddistinta al catasto fabbricati del Comune di Bernate Ticino (MI), così come di seguito indicato: Catasto Terreni Foglio 7 particella 42 categoria A/7 classe 2 consistenza 4,5 vani oltre a 5.000 mq di pertinenza;
2. Di prendere atto di avere raggiunto un accordo con i proprietari dell'area che individua il valore della proprietà in acquisizione pari a € 94.940,00;
3. Che tutti gli oneri derivanti dall'acquisizione dell'area, quali il costo dell'intera area, quello per il rogito notarile e quello per le successive trascrizioni catastali, saranno tutti a carico dell'Ente Parco e la spesa occorrente sarà stanziata sulla competente commissione del redigendo bilancio di previsione 2020-2022 relativo ai fondi destinati all'"acquisizione terreni in Comune di Bernate Ticino località Piarda" corrispondenti a complessivi € 441.437,58.
4. Di dare mandato a Oliviero Lanocita in qualità di P.O. della U.O.8 dell'Ente di predisporre i conseguenti atti necessari e di sottoscrivere il definitivo atto di compravendita, previa l'acquisizione del necessario parere di congruità del prezzo rilasciato dalla competente Agenzia del Demanio ex art 12, commi 1-bis e 1-ter del d.l. 98/2011, introdotti dall'art. comma 138 della Legge 228/2012 (Legge di Stabilità 2013)
5. Di dare mandato al Direttore di porre in essere, successivamente all'acquisto, le azioni conseguenti al fine di procedere alla demolizione degli edifici e/o dei manufatti edilizi presenti sull'area, alla sistemazione catastale del bene con soppressione della planimetria catastale degli edifici e l'accorpamento del sedime risultante dalla suddetta demolizione alla particella centista al catasto terreni confinante ed alla rinaturalizzazione dell'area.

6. Di demandare alla Comunità del Parco l'approvazione della suddetta acquisizione ai sensi dell'art. 10 dello statuto.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere nel merito, con successiva votazione unanime e palese

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

)



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta di deliberazione N.55 del 24/01/2020

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 18 del 28/01/2020

Oggetto:
ACQUISIZIONE AREA PROPRIETA' S.F. IN LOCALITA' LA PIARDA IN COMUNE DI BERNATE TICINO (MI).

Il Responsabile del procedimento: Olivero Lanocita

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	28/01/2020	OLIVIERO LANOCITA	
CONTABILE	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE	Favorevole	28/01/2020	CLAUDIO PEJA	

Note: _____

Il presente verbale di deliberazione viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Dott.ssa Cristina Chiappa

IL SEGRETARIO

F.to: Avv. Fulvio Andrea Pastorino

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo
Magenta, li _____

13 FEB 2020



IL DIRETTORE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente, ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009.

dal _____ al _____

Magenta, _____

IL SEGRETARIO

(Avv. Fulvio Andrea Pastorino)

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente il _____ la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Magenta, _____

IL SEGRETARIO

(Avv. Fulvio Andrea Pastorino)