



# CITTÀ DI DESIO

Originale

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **47** Del **23 Febbraio 2016**

OGGETTO: PROROGA TERMINI PREVISTI NELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.177/2014 PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DELL'AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'AMBITO DEL PIANO DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IDENTIFICATA CATASTALMENTEAL FG.60 MAPP.LE 49 DI ATTUALE PROPRIETA' (DIRITTO DI SUPERFICIE) DELLA DITTA INDIVIDUALE ANGEROSA VINCENZO CON SEDE IN VIA DEGLI ARTIGIANI 25.

Il giorno **23 Febbraio 2016** alle ore **14:30** nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	CORTI ROBERTO	Sindaco	S
2	REDI CRISTINA	Assessore	S
3	BIELLA FRANCESCA	Assessore	S
4	GUIDOTTI STEFANO BRUNO	Assessore	S
5	BORGONOVO GIOVANNI	Assessore	S
6	MORO JENNIFER	Assessore	S

Risultano presenti N° **6** componenti.

Risultano assenti N° **0** componenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **BASTA NICOLINA.**

Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **CORTI ROBERTO.**

Assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

**OGGETTO: Proroga termini previsti nella deliberazione di Giunta Comunale n.177/2014 per il trasferimento in proprietà dell'area concessa in diritto di superficie nell'ambito del piano delle aree per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) identificata catastalmente al fg.60 mapp.le 49 di attuale proprietà (diritto di superficie) della ditta individuale Angerosa Vincenzo con sede in via degli Artigiani 25.**

La Giunta Comunale

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.177 del 01/07/2014, a seguito della richiesta di riscatto del diritto di superficie in proprietà gravante sull'area identificata al fg.60 mapp.le 49, presentata dalla allora titolare del diritto superficario, ovvero società di leasing finanziario Grafinda S.p.A., era stata approvata una deroga alla chiusura dei termini della procedura di trasformazione già sancita con deliberazione del Commissario Straordinario n.7 del 01/02/2011, a patto che la trasformazione avvenisse entro quattro mesi dalla data di approvazione della deliberazione stessa, ovvero entro e non oltre il 31/10/2014;
- nella medesima deliberazione di cui sopra si quantificava anche il valore della trasformazione in €13.726,46, calcolato ancora secondo i parametri definiti nella deliberazione di Consiglio Comunale n.34/2009, con la quale a suo tempo, si approvava la possibilità per tutti gli operatori già titolari del diritto di superficie nell'ambito dei Piani delle aree per Insedimenti Produttivi (P.I.P.), di trasformare in piena proprietà il titolo di godimento del proprio immobile;

ATTESO CHE la procedura di cui sopra non è stata portata a termine entro la scadenza ridefinita con D.G.C. 177/2014 per un inconveniente che si sarebbe venuto a creare in conseguenza dell'atto di trasformazione legato all'applicazione dell'art.3, comma 64, della Legge 23 dicembre 1996 n.662, come sostituito dall'art.11, della Legge 12 dicembre 2002 n.273, in virtù del quale, a seguito della trasformazione "*in proprietà, le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971*" sono assoggettate a un vincolo di inalienabilità a terzi per i cinque anni successivi all'acquisto. Tale applicazione del vincolo avrebbe, infatti, reso impossibile il riscatto del contratto di locazione finanziaria, tra la società di leasing Grafinda S.p.A. e il sig. Angerosa Vincenzo, titolare dell'impresa individuale omonima con sede in Desio in via degli Artigiani 25 c.f. NGRVCN53E29F573X, già previsto dal loro contratto per la fine dell'anno 2015 ;

CONSTATATO quindi che la società Grafinda S.p.A., rendendo nota la motivazione di cui sopra, chiedeva la sospensione della procedura, al fine di rendere possibile il riscatto del contratto di leasing al suo cliente, già previsto per l'anno successivo, il quale cliente successivamente, una volta riscattato l'immobile e divenutone proprietario, avrebbe a sua volta rinnovato la richiesta al Comune;

E CHE in data 22/12/2015 con atto repertorio n.10203 raccolta n.6330 a rogito del notaio Luigi Andrea Falce di Muggiò il sig. Angerosa Vincenzo, titolare dell'impresa individuale omonima con sede in Desio in via degli Artigiani 25 c.f. NGRVCN53E29F573X ha riscattato il contratto di locazione finanziaria dalla ditta Grafinda S.p.A. in Liquidazione, divenendo quindi proprietario a tutti gli effetti degli immobili (diritto volumetrico) presenti sull'area concessa in diritto di superficie dal Comune di Desio (proprietario dell'area);

VISTO CHE con nota prot.n.3818 del 08/02/2016 il sig. Angerosa Vincenzo ha chiesto all'amministrazione comunale di poter riscattare il diritto di superficie gravante sul terreno identificato al fg.60 mapp.le 49, impegnandosi a versare il costo per la trasformazione, così come verrà quantificato dall'amministrazione;

VALUTATA l'opportunità di riaprire i termini per la trasformazione stabiliti in primis nella deliberazione del Commissario Straordinario (seduta di Consiglio Comunale) n.7 del 1/02/2011 concedendo nuovamente una deroga come già stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n.177/2014, di quattro mesi dall'approvazione del presente atto al sig. Angerosa Vincenzo per addvenire alla stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà secondo le modalità già definite nelle deliberazioni citate;

VERIFICATO che il valore dell'area stimato con la deliberazione n.177/2014 sulla base dei parametri definiti con la deliberazione di Consiglio Comunale n.34/2009 ad oggi rimane invariato, in quanto l'applicazione della maggiorazione dovuta alla variazione dell'indice ISTAT al valore unitario di calcolo non si è modificata durante il periodo maggio 2014-maggio2015 per l'andamento negativo dell'indice stesso;

Tutto ciò premesso, tenuto quindi conto che il sig. Angerosa Vincenzo, titolare dell'impresa individuale omonima con sede in Desio, in via degli Artigiani 25, c.f. NGRVCN53E29F573X, attuale proprietaria degli immobili presenti sul lotto identificato al fg.60 mapp.le 49, dovrebbe versare al Comune di Desio, quale corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area concessa in diritto di superficie, l'importo complessivo di € 13.726, determinato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 26/05/2009, moltiplicando la dimensione dell'area per il corrispettivo unitario di €/mq 13,30, aggiornato attualmente a €/mq 14,51, per l'applicazione della maggiorazione dovuta alla variazione del costo della vita accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa al periodo maggio 2009 - maggio 2015 pari all'9,09% (ovvero €/mq 13,30 + 1,21 €/mq (13,30x9,09%) = €/mq 14,51) e quindi:

- mq. 946,00 x € 14,51/mq = € 13.726,46

RICHIAMATA IN TOTO la deliberazione n.177 del 01/07/2014 avente ad oggetto *“Trasferimento in proprietà dell'area concessa in diritto di superficie nell'ambito del Piano delle aree per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) alla società Grafinda S.P.A. con sede in Lissone , via Fiume 20”*;

STABILITO CHE nulla osta alla trasformazione non avendo più alcun interesse sull'area la ditta Grafinda S.p.A. in liquidazione, a seguito della stipula dell'atto di riscatto della locazione finanziaria, avvenuto in data 22/12/2015, repertorio n.10203 raccolta n.6330 a rogito del notaio Luigi Andrea Falce di Muggiò;

ACCERTATA la propria competenza a deliberare ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti comunali;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, allegati e parte integrante del presente atto deliberativo;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

1. di accogliere la richiesta per la trasformazione in proprietà dell'area a suo tempo concessa in diritto di superficie di cui al Fg.60 mapp.49 per un totale di mq.946,00 presentata dal sig. Angerosa Vincenzo, titolare dell'impresa individuale omonima con sede in Desio in via degli Artigiani 25 c.f. NGRVCN53E29F573X p.Iva 00420800963 REA 1074928 in qualità di attuale proprietaria dell'immobile edificato in diritto di superficie, in deroga alle scadenze stabilite nella deliberazione del Commissario Straordinario (seduta di Consiglio Comunale) n.7 del 1/02/2011, e nella successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 01/07/2014;
2. di stabilire quale corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area di cui trattasi la somma di €13.726,46 che l'impresa dovrà versare alla stipula dell'atto integrativo della convenzione originaria;
3. di dare atto che la somma di €13.726,46, che la ditta dovrà versare quale corrispettivo per la trasformazione in proprietà dell'area in diritto di superficie, verrà introitata al capitolo 04080/01 *“(Alienazioni) Proventi derivanti dalla modifica del regime delle aree PIP”* del Bilancio 2016;
4. di stabilire che comunque la stipula dell'atto notarile di trasferimento in proprietà dell'area in deroga alle scadenze del 30/06/2011, definita nella deliberazione del Commissario Straordinario (seduta di Consiglio Comunale) n.7 del 1/02/2011, e del 31/10/2014, come ridefinita nella deliberazione di Giunta Comunale n.177 del 01/07/2014, dovrà avvenire entro e non oltre quattro mesi dall'approvazione del presente atto;
5. di dare mandato al dirigente dell'area competente per la stipulazione dell'atto integrativo della convenzione con tutte le più ampie facoltà di esecuzione particolareggiata in ordine alla migliore identificazione censuaria descrittiva con le coerenze e con qualunque altro dato dell'area in oggetto ed in genere per quanto occorra affinché mai possano eccipirsi difetti di potere in ordine all'atto traslativo e costitutivo di diritti reali;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. n° 267/2000, con successiva e separata votazione unanime;
7. di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000.



**CITTÀ DI DESIO**  
AREA LAVORI PUBBLICI – SETTORE LAVORI PUBBLICI E  
AMBIENTE  
Servizio Patrimonio e Demanio

Delibera G.G./G.C. n. 47 del 23.02.2016

**OGGETTO: Proroga termini previsti nella deliberazione di Giunta Comunale n.177/2014 per il trasferimento in proprietà dell'area concessa in diritto di superficie nell'ambito del piano delle aree per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.) identificata catastalmente al fg.60 mapp.le 49 di attuale proprietà superficiaria della ditta individuale Angerosa Vincenzo con sede in via degli Artigiani 25**

PARERE OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 49 –1° COMMA – T.U.E.L. 267/2000 SULLA REGOLARITA' TECNICA DELLA PROPOSTA

- Si esprime parere favorevole all'istruttoria eseguita  
 Parere negativo – vedi motivazione retro

Desio, li 18/02/2016

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI  
(arch.Luigi Fregoni)

---

**PARERE OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 49 – 1° COMMA – T.U.E.L. 267/2000 SULLA REGOLARITA' CONTABILE**

- Si esprime parere favorevole  
 Parere negativo – vedi motivazione retro
- Visto per l'assunzione dell'impegno di spesa:  
Bil. \_\_\_\_\_ Tit. \_\_\_\_\_ Interv. \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ Imp. \_\_\_\_\_
- La delibera non comporta impegno di spesa
- Visto per l'accertamento dell'entrata:  
Bil. 2016 Comp. X Res. \_\_\_\_\_ Tit. 4°  
Cat. 02 Ris. \_\_\_\_\_ Cap. 4080/01 Accert. 337

Desio, li 19/02/2016

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RISORSE  
Dr.ssa Nedda Manoni



Città di Desio

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
CORTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
BASTA NICOLINA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_, senza opposizioni come da registrazione del messo.
- E' stata trasmessa in elenco in data \_\_\_\_\_ ai Signori Capigruppo Consiliari come prescritto dall'art. 125 - T.U.E.L. 267/2000;
- È divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ in quanto:
- sono decorsi 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione (art. 134 -comma 3- T.U.E.L. 267/200), e non sono pervenute richieste d'invio al controllo da parte dei Consiglieri (art. 127 -comma 1 - T.U.E.L. 267/2000)
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 -comma 4- T.U.E.L. 267/2000)

---

Desio, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

---