



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 63 DEL 22/07/2022

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA AI SENSI DELL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P. E DELL'ART. 12 DELLA CONVENZIONE PER LA CESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE COMPRESSE NEL P.I.P. VIA ROMA

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di Luglio alle ore 20:05, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	BESANA MIRKO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale ROMANIELLO EMILIA.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 63 DEL 22.07.2022

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA AI SENSI DELL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P. E DELL'ART. 12 DELLA CONVENZIONE PER LA CESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SU AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – P.I.P. VIA ROMA, UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI AL MAPPALE 1715 SUB. 3 - 4 NONCHÈ LA QUOTA DI COMPROPRIETÀ DETERMINATA IN RAGIONE DI 80/1000 DEGLI ENTI COMUNI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale ha adottato con delibera n. 36 del 29/11/2002 il Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di Via Roma e con delibera n. 20 del 09/04/2003 lo ha definitivamente approvato;
- Il PIP ha interessato le aree identificate catastalmente con i mappali 247, 248, 249, 1658, 1305 S.C. Centemero, accorpati poi nell' unico mappale 1287, poi frazionato in forza del tipo di frazionamento approvato dall'agenzia delle entrate in data 05 agosto 2005;
- con determina dell'ufficio tecnico n. 738 del 18/09/2003 sono state assegnate in diritto di proprietà a norma dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 tutte le aree comprese del PIP da utilizzare per la realizzazione di edifici per attività produttive per sè ovvero per i propri soci;
- con atto n. 6218/4043 di rep. a rogito Dott. Paolo Panzeri di Lecco del 13/02/2004 è stata stipulata la convezione per la cessione e la regolamentazione del diritto di proprietà del piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di Via Roma, ai sensi della L. 865/1971 con la "Società Coop. edilizia costa 2003 a.r.l.";
- è stato rilasciato il permesso di costruire n.13/2003 del 04/06/2004 e successiva DIA in variante n. 65/2005 del 29/09/2005 per la realizzazione dei fabbricati e permesso di costruire 12/2003 del 25/02/2004 e successiva variante n. 20/2005 del 28/11/2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- il comparto è stato edificato e collaudato ed è stata presentata in data 20/12/2005 la richiesta del certificato di agibilità;
- la cooperativa Edilizia Costa 2003 a.r.l. con sede in Erba Via Turati 7/b nell'attuazione dei propri scopi sociali ha proceduto all'assegnazione dei lotti realizzati mediante contratto di locazione finanziaria, i cui fruitori erano soci della Cooperativa Edilizia Costa 2003 arl e in particolare:
 - porzione di immobile identificata al catasto fabbricati foglio n.2 censuario di Centemero mappale 1715 sub.3, composta da piano terra di circa 540,00 mq, ad uso laboratorio con annessi locali ad uso ufficio e locali accessori, nonchè di porzione di piano primo di circa 77 mq ad uso abitazione del

custode identificata catastalmente al mappale 1715 sub. 4 e locali accessori ed area esterna di pertinenza di circa mq. 511,00, nonché la quota di comproprietà determinata in ragione di 80/1000 degli enti comuni: porzione di area destinata a strada di accesso (Map. 1718) e unità adibita a cabina enel (mapp.1717): Fruitore ditta SILTEX di Silini Giancarlo;

Considerato che, ai sensi della Convenzione in oggetto:

- (art. 12) *non è ammessa la cessione o l'affitto della proprietà ...se non trascorsi dieci anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità dell'immobile...qualora per gravi, comprovati e documentati motivi, l'assegnatario abbia necessità di procedere alla cessione o alla locazione della proprietà, può essere eccezionalmente concessa autorizzazione – prima del decorso dei dieci anni - dalla Giunta Comunale previa verifica della sussistenza di gravi e documentati motivi e sentita la G.C. purchè il trasferimento della proprietà o la locazione siano disposti in favore di soggetti rientranti fra quelli di cui all'art. 2 del Regolamento comunale;*
- *l'acquirente deve verificare il possesso dei requisiti dell'art. 2 del Regolamento;*
- (art. 13) *l'autorizzazione alla vendita è subordinato alla determinazione di un prezzo di vendita determinato in stretta relazione ai costi di acquisto dell'area e la stima deve effettuata da una terna peritale composta da un tecnico nominato dal proprietario, un tecnico nominato dall'acquirente e un tecnico nominato dall'Amministrazione comunale. Il giudizio di stima della terna peritale è inappellabile dalle parti. Le spese, sono a carico del richiedente;*

VISTA la richiesta della Società SILTEX Tessitura di Silini Giancarlo, pervenuta in data 30/12/2021 prot.n. 8847, di autorizzazione all'alienazione dell'unità immobiliare industriale sopraccitata e relative parti comuni a favore di terzi aventi i requisiti di cui all'art. 2 del Regolamento PIP del Comune di Costa (in quanto l'agibilità si è concretizzata dal 16/09/2019), e vista la richiesta di acquisto, pervenuta in data 07/01/2022 prot. n. 69, della Società Mauri Giovanni srl di Rogeno legalmente rappresentata dal Sig. Mauri Giuliano presidente del C.d.A.;

Vista la comunicazione di integrazione ai fini dell'avvio del procedimento ai fini dell'autorizzazione alla vendita trasmessa dall'ufficio tecnico in data 04/02/2022 prot. 1158 e l'integrazione della documentazione pervenuta in data 16/02/2022 prot. 1689 da parte della Società SILTEX Tessitura di Silini Giancarlo;

Con nota di cui al punto precedente è stato individuato quale tecnico di parte dell'Amministrazione Comunale per la determinazione del prezzo di vendita, l'Ing. Ferrigato Andrea, con studio in Bosisio Parini; I giorni 10 febbraio 2022, 26 maggio 2022 e 30 giugno 2022, i professionisti incaricati, facenti parte della terna arbitrale nominata dalle parti:

- ing. Andrea Ferrigato, con studio in Bosisio Parini (LC), tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale;
- geom. Vergani Alessio, con studio in Barzanò (LC), tecnico nominato dalla parte venditrice;
- geom. Dario Monti, con studio in Dolzago (LC), tecnico nominato dalla parte acquirente;

si sono riuniti presso la sede del Comune di Costa Masnaga, per la determinazione del prezzo di vendita del lotto n. 7 assegnato alla Società SILTEX Tessitura di Silini Giancarlo;

In data 4 maggio 2022 prot. n. 3769 è stata depositata CILA in sanatoria n. 35/2022 ai sensi dell'art. 6 bis comma 5 del d.p.r. 380/2001, a seguito di difformità riscontrate;

Vista la perizia di cui al punto precedente redatta dalla terna peritale e depositata in data 18/07/0022 al protocollo comunale al n. 5684;

Considerato in particolare:

- la sussistenza in capo del venditore delle motivazioni previste dall'art. 12 della Convenzione;
- la sussistenza in capo all'acquirente dei requisiti di cui all'art. 2 del relativo Regolamento;
- la conformità del prezzo di vendita alle condizioni di cui all'art. 13 della Convenzione in quanto determinato con la perizia di stima sopracitata;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge;

DELIBERA

- 1. DI AUTORIZZARE** per le motivazione espresse in premessa, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento e dell'art. 12 della convenzione per la cessione e la regolamentazione del diritto di proprietà su aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi, la vendita da parte della "Società SILTEX Tessitura di Silini Giancarlo" con sede a Costa Masnaga, a favore della Società "Società Mauri Giovanni srl" legalmente rappresentata dal Sig. Mauri Giuliano presidente del C.d.A., con sede in Rogeno, al prezzo di vendita come stabilito ai sensi dell'art. 13 della più volte citata convenzione;
- 2. DI DARE ATTO** che tutte le spese inerenti e conseguenti ai punti sopra indicati inerenti la redazione del giudizio di stima della terna peritale sono a carico del richiedente;
- 3. DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;
- 4. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;
- 5. DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 6. DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 677 del 21/07/2022** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **21/07/2022**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ROMANIELLO EMILIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 861

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 26/07/2022 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.