



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 101 / 2022 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 15/07/2022

Oggetto: PIP DI VIA MONTE SAN MICHELE - CESSIONE DI AREA ALLA DITTA "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"

L'anno **2022** addì **15** del mese di luglio alle ore 12:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa MARINA BELLEGOTTI .

Accertata la validità dell'adunanza, GIUSEPPE BASCIALLA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

PIP DI VIA MONTE SAN MICHELE - CESSIONE DI AREA ALLA DITTA "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"

Relaziona l' Assessore ALESSANDRO MORBI.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale numero 33 del 18 marzo 2002 è stato adottato il Piano per gli Insediamenti produttivi di via Monte San Michele;
- con deliberazione del Consiglio Comunale numero 34 del 18 marzo 2002, è stato approvato il Programma Pluriennale di Attuazione 2002 - 2004 fissando i criteri, le modalità ed il corrispettivo per l'assegnazione delle aree;
- con deliberazione di Consiglio Comunale numero 65, in data 24 luglio 1998 è stato approvato lo schema tipo di Convenzione per la cessione di aree industriali;
- con la Convenzione di cui all'atto autenticato dal notaio Ignazio Leotta di Varese in data 28 aprile 2004, repertorio numero 31027/8120, registrato a Varese il 17 maggio 2004, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 19 maggio 2004 ai numeri 11500/7177, il Comune di Tradate ha ceduto alla società "ITALTUBI - S.P.A." con sede in Gornate Olona (VA), Frazione Torba, codice fiscale 00198330128, un lotto di terreno ricompreso nel Piano sopra citato, avente una superficie catastale di metri quadrati 9140 (novemilacentotrenta) ed una superficie reale di metri quadrati 8793,39;
- in esecuzione ed in conformità a regolari provvedimenti edilizi, la società "ITALTUBI - S.P.A." ha provveduto ad edificare sul suddetto lotto di terreno un capannone industriale;
- a seguito del decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Varese in data 6 febbraio 2019, Rep. n. 17/2019 - Cron. n. 9/2019, debitamente registrato, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 marzo 2019 ai numeri 4012/2712, il capannone di cui sopra con i relativi uffici ed abitazione del custode (mappale 7445 subalterni 1, 2 e 3 di Catasto Fabbricati) ed annessa area di pertinenza (mappale 7445 di Catasto Terreni, di are 89.86), ricompresi nel Piano per gli Insediamenti produttivi sopra citato, sono stati trasferiti in piena proprietà alla società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio;

Dato atto che:

- il Comune di Tradate è pieno proprietario delle aree censite nel Catasto Terreni di detto Comune - Sezione di Abbiate Guazzone, al Foglio 9 (Foglio di mappa 19):

- mappale 8181 (ottomilacentottantuno) - seminativo arborato - classe 3 - are 02.20 (are due e centiare venti) - R.D.Euro 1,14 - R.A.Euro 1,14;
- mappale 8183 (ottomilacentottantatre) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70,
- mappale 8185 (ottomilacentottantacinque) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;
- mappale 8187 (ottomilacentottantasette) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;
- mappale 8189 (ottomilacentottantanove) - seminativo arborato - classe 3 - are 00.40 (are zero e centiare quaranta) - R.D.Euro 0,21 - R.A.Euro 0,21;
- mappale 8190 (ottomilacentonovanta) - ente urbano - senza superficie e senza redditi;
- mappale 8191 (ottomilacentonovantuno) - ente urbano - senza superficie e senza redditi;

detti mappali fanno parte del "patrimonio disponibile" del Comune di Tradate;

- la società "ITALTUBI - S.P.A.", nell'effettuare, con mezzi e materiali propri, alcuni lavori di ampliamento del capannone sopra descritto, ha occupato parte dell'area di proprietà comunale, contigua al mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) di sua proprietà, rappresentata dai mappali 8181 (ottomilacentottantuno) e 8185 (ottomilacentottantacinque), ed in particolare una superficie pari a metri quadrati 5,60 (cinque virgola sessanta), realizzandovi una pensilina (identificata con i mappali (8190) (ottomilacentonovanta) e (8191) (ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni), che si trova al piano primo sottostrada (sotterraneo primo catastale) rispetto al piano del fabbricato, a continuazione della porzione distinta con il mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) subalterno 501 (cinquecentouno);

- la società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio, ha presentato al Comune di Tradate telematicamente, con posta certificata, in data 14 luglio 2021 richiesta di rilascio del permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità) riguardante, tra l'altro, la pensilina di cui sopra, protocollata in data 15 luglio 2021 al N° 16386;

- la società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" ha chiesto al COMUNE DI TRADATE la cessione da parte dello stesso della piena proprietà della porzione medesima, pagando un corrispettivo in denaro pari al doppio del valore della superficie occupata di proprietà comunale;

- la società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" ha, altresì, manifestato al COMUNE DI TRADATE l'interesse all'acquisizione dell'area di cui ai mappali 8183 (ottomilacentottantatre), 8187 (ottomilacentottantasette) e 8189 (ottomilacentottantanove), allo scopo di ampliare la sua attività produttiva;

Verificato che le aree oggetto di richiesta di cessione sono reliquati di modesta estensione privi di una effettiva commerciabilità in quanto pur avendo una capacità edificatoria non sono di fatto fruibili;

Considerato che la delibera di consiglio comunale n. 34 del 18 marzo 2002 aveva già determinato il prezzo iniziale di cessione delle aree;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 160 del 3 dicembre 2021 con la quale venivano stabiliti i valori di assegnazione delle aree PIP così stabiliti:

- €/mq 36,00 valore del terreno;
- €/mq 34,60 opere di urbanizzazione primaria;
- €/mq 4,20 opere di urbanizzazione secondaria;

Ritenuto quindi opportuno aderire alla richiesta della società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" provvedendo alla cessione dei sopraindicati mappali per una superficie catastale complessiva di mq. 665,00 e reali mq. 659,86 al prezzo di 36,00 €/mq. per il valore dell'area incrementato di 34,60 €/mq. per opere di urbanizzazione primaria e di 4,20 €/mq. per opere di urbanizzazione secondaria ed €. 403,20 per l'occupazione della pensilina per un totale complessivo di €. 49.760,72;

Vista la bozza di atto di cessione che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2021 che approva il Bilancio di previsione 2022/2024 e smi;
- la deliberazione G.C. n. 180 del 20.12.2021 avente ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di

gestione (PEG) – piano della performance triennio 2022/2024”;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e smi “Testo Unico sull’ordinamento degli Enti Locali”;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile dei Servizi Tecnici, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di cedere al prezzo complessivi di €. 49.760,72 alla società "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" la proprietà dei seguenti mappali:
 - mappale 8181 (ottomilacentottantuno) - seminativo arborato - classe 3 - are 02.20 (are due e centiare venti) - R.D.Euro 1,14 - R.A.Euro 1,14;
 - mappale 8183 (ottomilacentottantatre) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70,
 - mappale 8185 (ottomilacentottantacinque) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;
 - mappale 8187 (ottomilacentottantasette) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;
 - mappale 8189 (ottomilacentottantanove) - seminativo arborato - classe 3 - are 00.40 (are zero e centiare quaranta) - R.D.Euro 0,21 - R.A.Euro 0,21;
 - mappale 8190 (ottomilacentonovanta) - ente urbano - senza superficie e senza redditi;
 - mappale 8191 (ottomilacentonovantuno) - ente urbano - senza superficie e senza redditi;
- 3) di approvare lo schema dell’atto di cessione predisposto dal notaio;
- 4) di dare atto che i costi dell’atto notarile saranno a totale carico della parte acquirente;
- 5) di autorizzare il Responsabile dei Servizi Tecnici alla sottoscrizione dell’atto di cessione.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
GIUSEPPE BASCIALLA

II SEGRETARIO
MARINA BELLEGOTTI

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1879/2022 del SETTORE URBANISTICA ad oggetto: PIP DI VIA MONTE SAN MICHELE - CESSIONE DI AREA ALLA DITTA "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 15/07/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1879/2022 ad oggetto: PIP DI VIA MONTE SAN MICHELE - CESSIONE DI AREA ALLA DITTA "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL" si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 15/07/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 101 del 15/07/2022

URBANISTICA

Oggetto: PIP DI VIA MONTE SAN MICHELE - CESSIONE DI AREA ALLA DITTA "SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL".

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 18/07/2022.

Tradate, 18/07/2022

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.