



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**N. 168 / 2022 Registro Deliberazioni**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ADUNANZA DEL 28/11/2022**

**Oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DELLA SOC. NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

L'anno **2022** addì **28** del mese di novembre alle ore 19:40 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 VICE SEGRETARIO, dott.ssa ELENA VALEGGIA .

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:

**ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DELLA SOC. NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

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.

Oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE A USO PUBBLICO  
SOC: NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI  
COSTRUZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2021 è stato approvato lo schema di atto di asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio, portici, piazza e verde pubblico proposto dalla soc. Nisiro s.r.l. a fronte della pratica edilizia n. 146/2017 e sostitutivo dell'atto di asservimento rep. N. 105 del 12/06/2009;
- che con deliberazione n. 54 del 07/05/2021 sono state apportate lievi modifiche all'art. 2 della bozza dell'atto di vincolo di asservimento con l'inserimento di ulteriori specificazioni;
- che con deliberazione n. 137 del 29/10/2021, a seguito di ulteriore documentazione trasmessa dalla proprietà sono state individuate in modo compiuto ed inequivocabile le aree ed attrezzature oggetto dell'atto di asservimento e regolamentazione, nonché la quantificazione corretta degli standard come da schemi planimetrici allegati;
- che dalla documentazione presentata e dai conteggi degli standard dovuti emergeva che la soc. NISIRO srl deve monetizzare la superficie di mq. 332,43 quantificati in €. 37.897,02 ( mq. 332,43 x €/mq 114,00) da versare prima della stipula dell'atto di asservimento;
- che la Soc. Nisiro srl ha effettivamente versato tale importo in data 03/11/2021 antecedentemente all'atto di asservimento;
- che l'atto di asservimento tra il comune di Tradate e la società Nisiro s.r.l. Rep. n. 65482 Racc. 30416 è stato stipulato il giorno 4 novembre 2021 dal Notaio Armando Santus a Bergamo;
- che, per mero errore materiale, nell'atto non è stato riportato l'indicazione e gli estremi di avvenuto pagamento della somma dovuta;

**Ritenuto** pertanto inserire tale rettifica nell'atto;

**Considerato** che inoltre la Società NISIRO s.r.l. con nota prot. 27751 del 26/11/2022 che si allega (Allegato A):

- ha chiesto la possibilità di aumentare da 1.250 mq a 1.500 mq la superficie delle aree pubbliche concesse in diritto di utilizzo elevando il corrispettivo annuo versato da Euro 27.500,00 a Euro 33.000,00;
- ha comunicato la volontà di chiusura dei due terrazzi esistenti al primo e secondo piano per una superficie complessiva commerciale lorda di pavimento di mq. 490 chiedendo di rateizzare in 10 anni l'importo del contributo di costruzione e monetizzazione degli standard dovuti per tale chiusura;

**Dato atto** che l'importo dovuto per la chiusura dei due terrazzi è stato quantificato complessivamente in Euro 165.000,00 come di seguito calcolato:

- Oneri 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> = mq. 490 x 85,00 €/mq = €. 41.650,00
- Costo Costruzione = €. 674.900,00 x 10% = €. 67.490,00
- Monetizzazione standard = mq. 490 x 114 €/mq. = €. 55.860,00

**Considerato** che a garanzia del puntuale versamento delle rate dovrà essere depositata apposita polizza fideiussoria di un importo pari al 100% delle somme dilazionate oltre agli interessi legali, valida per tutta la durata decennale della rateizzazione;

**Rilevato che** nulla osta all'accoglimento della richiesta di aumento a 1.500 mq della superficie delle aree concesse in diritto di utilizzo a fronte del pagamento del canone d'uso di €. 33.000 annui per la durata di 50 anni;

**Vista** la bozza dell'atto di rettifica e specificazione dell'atto di asservimento stipulato in data 04/11/2021 che si allega alla presente deliberazione con il quale vengono riformulati l'articolo 4 e

l'articolo 5;

**Dato atto** che da una verifica delle aree a standard e parcheggi asserviti ad uso pubblico si è riscontrato che le aree a parcheggio individuate nella tavola degli standard site al piano interrato, terreno e primo, essendo una Grande Struttura di Vendita, sono già state assoggettate fin dall'origine a uso pubblico;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Responsabile dei Servizi Tecnici in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime espressa in forma palese

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di approvare lo schema di atto di rettifica e precisazione dell'atto di asservimento per la gestione delle aree destinate a parcheggio, portici, piazza e verde pubblico con il quale vengono riformulati gli articoli 4 e 5 dell'atto di asservimento stipulato dal Notaio Armando Santus in data 04/11/2021 Rep. n. 65482 Racc. 30416 e viene aumentata a 1.500 mq la superficie concessa in diritto d'uso a fronte della corresponsione di un canone annuo di €.33.000,00 per la durata di 50 anni;
3. Di autorizzare la rateizzazione, in dieci rate annue di pari importo di €. 16.500,00, dell'importo di €. 165.000,00, a cui andranno a sommarsi gli interessi annui maturati calcolati con il tasso legale, da versarsi a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione per la chiusura dei due terrazzi al piano primo e secondo per una superficie complessiva di 490 mq.;
4. Di precisare che il tardivo o mancato pagamento di una sola rata della rateizzazione comporterà l'attivazione da parte dell'ente delle procedure esecutive di recupero del credito con l'escussione della polizza fideiussoria;
5. Di precisare che tutte le aree a parcheggio site al piano interrato, terreno e primo sono state di fatto assoggettate, sin dall'origine, a uso pubblico;
6. Di autorizzare il responsabile dei Servizi Tecnici per tutti gli atti successivi e consequenziali al presente provvedimento compresa la sottoscrizione dell'atto notarile di rettifica dell'atto di asservimento

Con successiva votazione unanime

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 per poter procedere celermente con l'iter amministrativo.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**II SINDACO**  
**GIUSEPPE BASCIALLA**

**II VICE SEGRETARIO**  
**ELENA VALEGGIA**

*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. 3128/2022 ad oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE A USO PUBBLICO SOC: NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. 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, 28/11/2022

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)

## **SETTORE URBANISTICA**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 3128/2022 del SETTORE URBANISTICA ad oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE A USO PUBBLICO SOC: NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. 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, 26/11/2022

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)

**Certificato di Pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 168 del 28/11/2022**

URBANISTICA

**Oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DELLA SOC. NISIRO SRL RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE..**

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 02/12/2022.

Tradate, 02/12/2022

Sottoscritto da  
CINZIA PINO  
con firma digitale

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