



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^a e 2^a = 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.