

Su proposta dell'Assessore Marchetti
Considerato

a) con la deliberazione di C.C. n.26 del 05/05/2004 avente per oggetto *“Adozione della proposta di variante al Piano di Lottizzazione industriale localizzato lungo la Strada Padana Sup. n.11”*, veniva prevista una permuta di aree fra il Comune e la Soc. B.P.U. Leasing SpA allora proprietaria, ora UBI LEASING SPA

Con tale atto la permuta di aree aveva la seguente consistenza:

- aree in cessione da parte della Soc. B.P.U. Leasing SpA, ora UBI LEASING Spa, mq. 405,28;
- aree in cessione da parte del Comune mq. 405,02;

b) il predetto atto non è mai giunto ad approvazione e conseguente stipula della convenzione e, il medesimo, risulta superato da una serie di elementi quali:

* il nuovo PGT ha ripermetrato il comparto edilizio;

* i successivi frazionamenti catastali hanno sancito una differente consistenza delle aree da permutare che attualmente sono identificate come segue:

- proprietà Comunale mq. 490,00 (identificata catastalmente al fg. 43 part. 134, 156; ricompresa nel Piano delle Regole “PdR” del PGT nel campo dell’adeguamento a6_12, disciplinato dall’art. 39 delle disposizioni del PdR ed avente capacità edificatoria);
- proprietà della UBI LEASING SPA mq. 400,00 (area identificata catastalmente al fg. 43 part. 133; ricompresa nel Piano dei Servizi “PdS” del PGT quale parcheggio pubblico di superficie “Sp_1” disciplinato dall’art. 4 delle disposizioni del PdS e non avente capacità edificatoria);

c) con diversa corrispondenza intercorsa tra le parti, come risultante in atti comunali, il Comune ha rinnovato la proposta all’Utilizzatore di permuta delle aree, significando allo stesso la necessità di redazione di apposita perizia tecnica di stima con incarico affidato dal Comune e con spese a carico dell’Utilizzatore;

d) ai fini della quantificazione dei valori delle suddette aree è stato quindi redatto apposito elaborato peritale in data 31/01/2013 da parte del geom. Giorgio Cipolla di Castiraga Vidardo (LO) incaricato dal Comune e con spese a cura dell’Utilizzatore;

e) il Comune con nota in data 01/02/2013 prot.n.5742 ha trasmesso la perizia all’Utilizzatore e, in accoglimento della richiesta dell’Utilizzatore stesso in data 28/11/2012 prot.n.55171, relativamente al riconoscimento della somma di € 21.722,14 quali contributi di costruzione versati in eccedenza per il rilascio dei titoli abilitativi pregressi, ha riconosciuto tale debito nei confronti dell’Utilizzatore e, pertanto, la stessa somma sarà rimborsata allo stesso;

f) l’Utilizzatore con nota pervenuta al protocollo dell’Ente in data 27/02/2013 al n° 10347 ha sottoscritto per accettazione la predetta perizia tecnica;

g) il Comune con nota in data 26/04/2013 prot.n.19530 ha trasmesso la perizia al Proprietario;

h) il proprietario e l’Utilizzatore con nota pervenuta al protocollo dell’Ente in data 16/10/2013 al n° 046853 hanno sottoscritto per accettazione lo schema di atto di permuta e trasmesso gli elaborati tecnici necessari per l’individuazione delle aree in permuta;

Ciò premesso,

IN PRIMO LUOGO

La Soc. UBI LEASING SpA, **cede a titolo di permuta** al Comune area della superficie di mq. 400,00 catastalmente contraddistinta al fg. 43 part. 133 con fronte sulla via C. Donat Cattin; ricompresa nel Piano dei Servizi "PdS" del PGT quale parcheggio pubblico di superficie "Sp_1" disciplinato dall'art. 4 delle disposizioni del PdS e non avente capacità edificatoria);

IN SECONDO LUOGO

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, **cede a titolo di permuta** alla Soc. UBI LEASING SpA area della superficie di mq. 490,00 catastalmente contraddistinta al fg. 43 part. 134, 156 con fronte su parcheggio pubblico esistente,; ricompresa nel Piano delle Regole "PdR" del PGT nel campo dell'adeguamento a6_12, disciplinato dall'art. 39 delle disposizioni del PdR ed avente capacità edificatoria, tutto come risulta meglio indicato nella planimetria TAV. U;

La permuta si converrà a corpo e le aree in oggetto verranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le relative accessioni, pertinenze e inerenti oneri e servitù, attive e passive, essendo ben nota ed accettata da ciascuna parte la loro destinazione urbanistica.

Proprietà, possesso legale e godimento di quanto in contratto si trasferiscono a ciascuna parte con la stipula per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

L'una parte presta all'altra tutte le garanzie di legge e dichiara che i beni e i diritti alienati le appartengono in piena proprietà, garantendone altresì la libertà da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, canoni, oneri reali in generale, vincoli e gravami, privilegi di qualsiasi genere, prelazioni volontarie e/o legali a favore di terzi, imposte arretrate dirette e indirette, liti in corso ed ipoteche.

Il Comune, il Proprietario e l'Utilizzatore, in conformità a quanto stabilito nella perizia tecnica di stima allegata al presente atto, dichiarano di attribuire all'immobile descritto all'In primo luogo un valore di € 78.000,00 (Eurosettantotto/00) e, all'immobile descritto all'In secondo luogo, un valore di € 142.835,00.(Eurocentoquarantadueottocentotrentacinque/00).

Considerato che, come emerge dal certificato di destinazione urbanistica, il Comune aliena un terreno edificabile, lo stesso emetterà fattura con IVA, mentre la cessione del terreno di proprietà Ubi Leasing non sarà assoggettata ad IVA trattandosi di terreno avente destinazione urbanistica a servizi per parcheggi pubblici.

Per quanto sopra al fine di stabilire le quote di competenza di ciascun soggetto, gli importi di impegno e liquidazione verranno successivamente assunti con determinazione dirigenziale per accertare l'entrata e impegnare e pagare la spesa, come riportato nello schema di atto di permuta allegato alla presente deliberazione;

VISTO CHE si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "trasparenza", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013, precedentemente all'adozione del presente atto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000 il presente atto non comporta costi per l'Ente in quanto gli stessi saranno assunti con appositi e successivi atti dirigenziali;

DATO ATTO Che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare IV Territorio nella seduta del 30/10/2013;

DATO ATTO Che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione è l'Arch. Marco Acquati, Direttore dell'Area Tecnica.

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di approvare per le motivazioni espresse in premessa lo schema di atto di permuta come meglio illustrato negli allegati alla presente deliberazione della quale costituiscono parte integrante e sostanziale
- 3) Di demandare al Direttore dell'Area Tecnica tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione con tutte le obbligazioni in essa contenuta.
- 4) Lo schema di atto di permuta è composto da seguenti elaborati:
 - Perizia Tecnica ed inerente la "determinazione della differenza di consistenza e valore aree oggetto di permuta in località via Grandi – Strada Pad. Sup. n.11".
 - TAV. U -INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PERMUTA;
 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
 - BOZZA DI ATTO DI PERMUTA sottoscritta dalla proprietà e dall'utilizzatore;
 - Estratto di mappa catastale ed estratto PGT;il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 5) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	

Espressi in forma palese	
--------------------------	--

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

imputazione della spesa al bilancio:

Capitolo

Bilancio

Impegni

Importo impegno

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI CONSIGLIO avente per oggetto:

ATTO DI PERMUTA AREE AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DI MQ. 490, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 43 PART. 134, 156 CON AREA DI PROPRIETÀ DELLA SOC. UBI LEASING SPA E UTILIZZATA DALLA SOC. ZAMBAITI DISTRIBUZIONE TESSILE SPA DI MQ. 400, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 43 PART. 133.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata

Lì

IL DIRETTORE D'AREA
ACQUATI MARCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi articolo 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione sopra indicata.

Lì,

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA/

(ai sensi articolo 151, comma 4, del decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e s.m.i.)

Si attesta la copertura finanziaria della spesa.

Lì, .

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA

