

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.

Il.....

In Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, presso la Casa Comunale.

Innanzi a me Dottor....., Notaio in....., iscritto

sono presenti i signori:

da una parte:

Arch. ACQUATI Marco, nato a Milano il 9 maggio 1956, domiciliato - ai fini del presente atto - presso la Casa Comunale di Cernusco sul Naviglio (MI), il quale interviene nella sua qualità di Direttore dell'area Tecnica ed in rappresentanza del Comune di Cernusco sul Naviglio, con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, Codice Fiscale 01217430154, tale nominato con decreto sindacale n.in data che in copia si allega sotto la lett. "A", nel seguito e per brevità denominato "**Comune**", ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del ... aventi ad oggetto, l'approvazione del presente atto di permuta, deliberazione qui allegata sotto la lett. "B" quale parte integrante del presente atto;

dall'altra parte:

- **VOLONTIERI GIOVANNI**, nato a Milano il 29.03.1958, in qualità di procuratore della società UBI LEASING SPA con sede legale in Via Cefalonia 74, 25124 Brescia P.I./C.F. 01000500171, domiciliato presso la sede della società stessa, in forza dell'atto di procura del 29.07.2008 – atto Notaio Calini, rep n. 85597, rac. N. 25305, registrato all'Agenzia delle Entrate Brescia II il 04.08.2008 n. 13928 Serie 1T, proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativi di Cernusco sul Naviglio (provincia di Milano) individuata alla part. 133 del foglio 43 di mq 400,00 e d'ora in poi denominato anche "**Proprietario**".

- **MARTINO ZAMBAITI**, nato a Leffe (BG) il 21.07.1943 C.F. ZMBMTN 43L20 E509B in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Zambaiti Distribuzione Tessile S.P.A. con sede in Cernusco sul Naviglio via Padana Superiore nn.59/63, P.I. 06611750156, in forza del verbale di Consiglio di Amministrazione del 11 marzo 2013, utilizzatore dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Cernusco sul Naviglio (provincia di Milano) individuata alla part. 133 del foglio 43 di mq 400,00 e d'ora in poi denominato anche "**Utilizzatore**".

Premesso che:

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, come allegata alla deliberazione di cui alla lett. "B";

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

h) il proprietario con nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data/2013 al n° ha sottoscritto per accettazione la predetta perizia tecnica, come allegata alla deliberazione di cui alla lett. "B";

i) con nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data2013 al n°l'Utilizzatore ed il Proprietario hanno trasmesso gli elaborati tecnici

necessari per l'individuazione delle aree in permuta come allegati alla deliberazione di cui alla lett. "B";

l) il Consiglio Comunale con deliberazione n.....del....., come sopra allegata, ha approvato lo schema dell'atto di permuta e la perizia estimativa delle aree di rispettiva proprietà;

m) il presente atto di permuta non si pone in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Cernusco s/N;

n) le parti intendono ora formalizzare gli accordi già sottoscritti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e confermato, tra le suddette Parti si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per il Proprietario e l'Utilizzatore.

IN PRIMO LUOGO

La Soc. UBI LEASING SpA, come sopra rappresentata,

cede a titolo di permuta

al Comune che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta in Comune di Cernusco sul Naviglio con fronte sulla via C. Donat Cattin, area della superficie di mq. 400,00 catastalmente contraddistinta 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); COERENZE aree identificate catastalmente al Fg. 43 ai mapp.li 49, 94, 28, 135, 134 e 131.

IN SECONDO LUOGO

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, come sopra rappresentato,

cede a titolo di permuta

alla Soc. UBI LEASING SpA, che come sopra rappresentata, a tale titolo accetta in Comune di Cernusco sul Naviglio con fronte su parcheggio pubblico esistente, area della superficie di mq. 490,00 catastalmente contraddistinta 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;

COERENZE part. 134 aree identificate catastalmente al Fg. 43 ai mapp.li 135, 155, 156, 131 e 133;

COERENZE part. 156 aree identificate catastalmente al Fg. 43 ai mapp.li 155, 131, 134 e 135;

Il tutto come risulta meglio indicato nella planimetria TAV. U annessa alla deliberazione del consiglio comunale n.....del....., come sopra allegata sub. "B".

PATTI E CONDIZIONI

1) La permuta è convenuta a corpo e le aree in oggetto vengono 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.

2) Proprietà, possesso legale e godimento di quanto in contratto si trasferiscono a ciascuna parte con oggi, in forza del presente atto, per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

3) 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.

4) Il Comune, il Proprietario e l'Utilizzatore, in conformità a quanto stabilito nella perizia tecnica di stima annessa alla deliberazione del consiglio comunale n.....del....., come sopra allegata sub. "B" , 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 di cui al successivo punto 5), il Comune aliena un terreno edificabile, lo stesso emetterà fattura con IVA, mentre la cessione del terreno di proprietà Ubi Leasing non sarà assoggettavano 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, con determinazione dirigenziale n.....del..... sono stati assunti i relativi importi di impegno e liquidazione per accertare l'entrata e impegnare e pagare la spesa, come segue:

a) alienazione terreno edificabile da parte del Comune a UBI Leasing ed alienazione terreno a servizi da parte di UBI Leasing al Comune;

- Euro 142.835,00 valore alienazione terreno edificabile;
- Euro 31.423,70 (IVA al 22% su alienazione terreno edificabile da parte del Comune).
- Euro 78.000,00 valore alienazione terreno a servizi;

La Soc. Ubi Leasing ha provveduto in data al pagamento della somma di € 96.258,70, così determinata:

Euro 142.835,00 - Euro 78.000,00 = € 64.835,00
Euro 31.423,70 (IVA al 22% su Euro 142.835,00)

b) rimborso contributi di costruzione;

- Euro 21.722,14 per rimborso contributi di costruzione versati in eccedenza per il rilascio dei titoli abilitativi pregressi alla Soc. Zambaiti Distribuzione Tessile S.p.A., in accoglimento della richiesta della stessa Società in data 28/11/2012 prot.n.55171.

Il mandato di pagamento del predetto rimborso è stato emesso in data(precedente alla stipula del presente atto) dalla Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio Filiale di Cernusco sul Naviglio, come da quietanze in data.....n. (Mandato n..... al Cap.n.....);

Con la stipula del presente atto il Proprietario e l'Utilizzatore dichiarano di non avere null'altro da richiedere al Comune a titolo di restituzione.

5) Ai sensi dell'art. 30 del DPR n.380/2001, le parti producono Certificato di destinazione urbanistica riguardante le aree in contratto, rilasciato dal Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Cernusco s/N in dataprot.n....., che si allega al presente atto sotto la lettera "....." e dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relative alle aree in oggetto.

6) Le spese di registrazione e di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. nonché quelle ad essa connesse sono a carico della società Zambaiti Distribuzione Tessile spa.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale.

La registrazione e trascrizione del presente atto nei registri immobiliari sono affidate irrevocabilmente al Notaio rogante.

7) Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dal presente atto sono devolute alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia di Milano; allo stesso Giudice compete di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi. Sono invece devolute alla competenza del Tribunale di Milano le eventuali altre controversie.

Cernusco sul naviglio ottobre 2013

UBILEASING S.p.A.
Ubertino Siani
Zambaiti Distribuzione Tessile SpA
Enrico Siani