DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

O R I G I N A L E

CONSENSO ALLA CESSIONE DI IMMOBILE SITO NELL'AREA DI VIA DELL'INDUSTRIA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI PROPRIETA' DELLA SOC. NEEMA SRL, CON OBBLIGO DI STIPULA CONTESTUALE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DA PARTE DELL'ACQUIRENTE, SOC. IMMOBILIARE CERIALVILLA SRL	*Nr. Progr.* **147** *Data* **25/10/2022** *Seduta NR.* **56**

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno VENTICINQUE del mese di OTTOBRE alle ore 17:00 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	*Carica*	*Presente*
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	N
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: ***5***	*TOTALE Assenti:* ***1***	

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
CONSENSO ALLA CESSIONE DI IMMOBILE SITO NELL'AREA DI VIA DELL'INDUSTRIA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI PROPRIETA' DELLA SOC. NEEMA SRL, CON OBBLIGO DI STIPULA CONTESTUALE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DA PARTE DELL'ACQUIRENTE, SOC. IMMOBILIARE CERIALVILLA SRL

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la richiesta formulata in data 20.06.2022 dalla soc. IMMOBILIARE CERIALVILLA SPA, con sede in Villa Cortese in via v. Pisani n. 24, intesa ad ottenere l'assenso dell'Amministrazione Comunale all'acquisto dell'immobile identificato al Fg. 28 – mapp. 332 – sub 3, realizzato in via dell'Industria a seguito dell'approvazione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 31.10.2006, del Piano di Lottizzazione Industriale,;

Vista altresì la richiesta pervenuta in data 23.06.2022 dalla soc. NEEMA srl (già KARYS DUE srl), proprietaria dell'immobile sopra identificato, con la quale veniva richiesta l'autorizzazione alla cessione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 14.12.2006 con la quale sono state stabilite le condizioni di vendita dei lotti individuati con il predetto Piano di Lottizzazione industriale;

Richiamata la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 06.03.2007 "Modifica condizioni e nuova autorizzazione alla vendita di aree di proprietà comunale a destinazione produttiva site in via dell'Industria – Provvedimenti", con la quale sono state ampliate le categorie di attività che potevano addivenire all'acquisizione dei lotti finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi;

Considerato che, anche a seguito del predetto ampliamento, le società immobiliari non venivano ricomprese nelle categorie ammesse;

Dato atto che, allo stato attuale, è consuetudine che i gruppi industriali si dotino, al loro interno, di società immobiliari che gestiscano gli immobili di proprietà del gruppo stesso, che vengono utilizzati per la produzione dei beni compresi nell'oggetto sociale;

Visto che la soc. IMMOBILIARE CERIALVILLA SPA rientra in tale caso, essendo la società immobiliare che fa capo alle società TACCHIFICIO DI VILLA CORTESE srl e VILLA FINISHING srl e che, stante a quanto si impegnano, gli immobili che verranno acquistati in zona industriale, verranno utilizzati dalle predette società, in possesso dei requisiti stabiliti dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06.03.2007;

Vista l'allegata bozza di atto unilaterale d'obbligo inviata dalla soc. IMMOBILIARE CERIALVILLA spa con la quale la stessa, a seguito dell'avvenuto acquisto dell'immobile, previo ottenimento della necessaria autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, si obbliga ad osservare tutto quanto previsto dall'art. 15 della Convenzione del Piano di Lottizzazione stipulato in data 05.07.2007 al n. 37439/5932 di repertorio a rogito dott. Carlo Ferè, Notaio in Legnano e, in particolare:

"1. in caso di trasferimento della proprietà dell'immobile già meglio sopra indicato, o di cessione d'uso dello stesso, a qualsiasi titolo, a cederne la proprietà o l'uso a soggetto avente i requisiti contenuti nel bando di assegnazione delle aree … previo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
2. a trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni previste nella Convenzione del Piano di Lottizzazione in data 5 luglio 2007 … Gli stessi acquirenti dovranno dichiarare la conoscenza delle obbligazioni previste nella citata Convenzione al momento della stipula dell'atto;
3. a far riportare integralmente i predetti obblighi nell'atto di cessione dell'immobile medesimo."

Ritenuto opportuno, al fine di consentire l'insediamento di nuove attività produttive, fornire indicazioni, come prescrizione integrativa a quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 06.03.2007, sia consentita la cessione di immobile situato all'interno del Piano di Lottizzazione Industriale, dal parte della soc. NEEMA srl (ex KARYS DUE slr) all'IMMOBILIARE CERIALVILLA SPA, con sede in Villa Cortese in via v. Pisani n. 24, la cui tipologia di attività non è ricompresa tra le categorie di attività che potevano addivenire all'acquisizione dei lotti finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, ma che si impegnerà alla successiva cessione a soggetti in possesso dei requisiti;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

DELIBERA

1. In considerazione delle mutate consuetudini in campo economico rispetto al periodo di modifica delle condizioni per la cessione di aree di proprietà comunale a destinazione produttive, site in via dell'Industria, come in premessa riportato, di consentire la cessione dell'immobile individuato al Fg. 28 – Mapp. 332 – sub. 3 -, di proprietà della soc. NEEMA srl (ex KARYS DUE srl), all'IMMOBILIARE CERIALVILLA SPA, con sede in Villa Cortese in via v. Pisani n. 24, con l'obbligo di stipula di contestuale atto unilaterale d'obbligo, con il quale la società acquirente si impegna a rispettare le condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06.03.2007, come da bozza allegata, copia del quale dovrà essere trasmessa all'Area Territorio ed Attività Economiche.

2. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche per la predisposizione di tutti gli adempimenti necessari;

3. Di dare espressamente atto che i contenuti della presente deliberazione hanno valore di indirizzo.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^ comma dell'articolo 134, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegati:
- Bozza atto unilaterale d’obbligo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 147 DEL 25/10/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

REPERTORIO N. RACCOLTA N.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

_____

In

Davanti a me **AVV. GUIDO FENAROLI Notaio** residente in Legnano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano sono presenti i signori:

GAZZARDI MAURIZIO nato a Busto Garolfo il 30 agosto 1959 e residente a

GAZZARDI DONATA CECILIA nata a Legnano il 25 marzo 1964 e residente a

che congiuntamente intervengono al presente atto nella loro qualità di Amministratori Delegati e così quali Legali Rappresentanti della società **"IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A."** con sede legale in Villa Cortese in via Vittor Pisani n. 24, duratura sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta), con capitale sociale di Euro 600.000,00 (seicentomila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione 04985540154 al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi, congiuntamente muniti degli

idonei od occorrenti poteri a quanto infra in virtù di verbale del Consiglio di Amministrazione in data 21 (ventuno) luglio 2021 (duemilaventuno) debitamente iscritto al Registro delle Imprese.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che la Società **"IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A."** ha acquistato in data odierna con atto a mio rogito portante numero di repertorio immediatamente precedente quello del presente atto, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini:

In Comune di **BUSTO GAROLFO**, in Viale dell'Industria n. 4/C, un capannone con annessa area di pertinenza su due lati, composto da ampio locale deposito, due aree vendite, due locali uffici oltre servizi a piano terra e da tre locali uffici oltre servizi al piano primo, tra loro collegati da scala interna, il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio **28 (ventotto)**, Mappale **332 (trecentotrentadue)**, subalterno **3 (tre)**, Viale dell'Industria n. snc, Piano T-1, Categoria D/8, Rendita Euro 8.364,00.

Coerenze in un sol corpo: mappali 244, 332, altra unità immobiliare di terzi, area comune, altra unità immobiliare di terzi, mappali 300 e 298.

Il tutto unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti che per legge sono comuni all'intero complesso del quale le porzioni immobiliari stesse fanno parte.

Fra gli enti comuni sono compresi i beni censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 28 (ventotto) mappale 332 (trecentotrentadue) sub. 1 (uno), bene comune non censibile, Viale dell'Industria, piano T, che individua passaggio e parcheggi comuni;

- che la predetta unità immobiliare è ricompresa nel piano di lottizzazione denominato "Via dell'Industria" del Comune di Busto Garolfo adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 31 ottobre 2006 ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 5 dicembre 2006 e per il quale è stata stipulata la Convenzione di Piano di Lottizzazione in data 5 luglio 2007 n. 37439/5932 di repertorio a rogito Dott. Carlo Ferè, Notaio in Legnano, registrato a Legnano in data 17 luglio 2007 al n. 3341 serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 18 luglio 2007 ai nn. 113839/59718;

- che in detta Convenzione è espressamente stabilito all'art. 15 che "in caso di alienazione delle aree o degli immobili su di essi edificati o in caso di cessione d'uso a qualsiasi titolo degli immobili, i lottizzanti, in ragione di quanto previsto dagli atti di assegnazione delle aree, sulla base delle condizioni contenute nel bando di gara per

pubblico incanto, si obbligano a cedere la proprietà o l'uso dell'immobile a un soggetto avente i requisiti del citato bando di assegnazione delle aree, previo assenso scritto dell'amministrazione comunale. Inoltre si impegna a trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni della presente convenzione e gli stessi dovranno dichiararne la conoscenza al momento dell'acquisto delle aree. Copia dell'atto notarile con indicata l'assunzione degli obblighi previsti dalla presente convenzione dovrà essere consegnata all'amministrazione comunale entro tre mesi dalla stipula";

- che al fine di ottemperare a quanto richiesto dal Comune di Busto Garolfo, la società **"IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A."**, come debitamente rappresentata, intende obbligarsi nei confronti del predetto Comune di Busto Garolfo:

* in caso di trasferimento della proprietà dell'immobile già meglio sopra indicato, o di cessione d'uso dello stesso, a qualsiasi titolo, a cederne la proprietà o l'uso a soggetto avente i requisiti contenuti nel bando di assegnazione delle aree (Bando di Gara per pubblico incanto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 6 marzo 2007), previo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale;

* a trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni previste nella Convenzione di Piano di Lottizzazione in data 5 luglio 2007 n. 37439/5932 di repertorio a rogito Dott. Carlo Ferè, Notaio in Legnano. Gli stessi acquirenti

dovranno dichiarare la conoscenza delle obbligazioni previste nella citata Convenzione al momento della stipula dell'atto;

* a far riportare integralmente i predetti obblighi nell'atto di cessione dell'immobile medesimo.

Tutto ciò premesso e dedotto, quale parte integrante del presente atto, la società **"IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A."**, come debitamente rappresentata, in conformità alla disciplina del Comune di Busto Garolfo

DICHIARA DI OBBLIGARSI,

come si obbliga, nei confronti del Comune di Busto Garolfo (Codice Fiscale 00873100150),

* in caso di trasferimento della proprietà dell'immobile già meglio sopra indicato, o di cessione d'uso dello stesso, a qualsiasi titolo, a cederne la proprietà o l'uso a soggetto avente i requisiti contenuti nel bando di assegnazione delle aree (Bando di Gara per pubblico incanto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 6 marzo 2007), previo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale;

* a trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni previste nella Convenzione di Piano di Lottizzazione in data 5 luglio 2007 n. 37439/5932 di repertorio a rogito Dott. Carlo Ferè, Notaio in Legnano. Gli stessi acquirenti dovranno dichiarare la conoscenza delle obbligazioni previste nella citata Convenzione al momento della stipula

dell'atto;

* a far riportare integralmente i predetti obblighi nell'atto di cessione dell'immobile medesimo.

Le obbligazioni di risulta dal presente atto, a favore del Comune di Busto Garolfo sono, per la società **"IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A."** vincolanti e si intendono indivisibili ed estese agli eredi, successori ed aventi causa.

Si autorizza la registrazione del presente atto e la sua trascrizione, ai sensi dell'art. 2645 quater c.c., presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2 - con esonero del competente Conservatore da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della società "IMMOBILIARE CERIALVILLA S.P.A.".

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia

e da me completato, io Notaio ho dato lettura ai comparenti

che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore