

RELAZIONE TECNICA

La seguente relazione è stata predisposta riprendendo l'impostazione della delibera Consigliare n. 30 in data 14 giugno 2011 con la quale:

- è stato definito l'importo da versare al Comune di Giussano con conseguente modifica agli obblighi assunti dalla Cooperativa Artigiani Giussanesi, in particolare artt.9-10 e adeguamento art.11 lasciando la possibilità di poter alienare e/o locare gli immobili al libero prezzo di mercato

Premesso che

- Con atto in data 23 aprile 1982 n. 895 di rep. del Dott. Ettore Napoli, Segretario del Comune di Giussano, registrato a Desio il 12.05.1982 al n. 2495 mod. III e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 07.06.1982 ai numeri 32394/26296 venne stipulata Convenzione per l'attuazione del progetto di lottizzazione interessante la via Ugo Foscolo, comprendente, fra l'altro l'area sulla quale vennero edificate dalla Società Cooperativa Nuova Economia a r.l. l'unità immobiliare più avanti descritta
- con atto in data 19.05 1987 n. 17184/2613 di repertorio a rogito Not. Ernesto Vismara di Giussano, registrato a Desio il giorno 08.06.1987 al n. 28 mod. IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 data 18.06.1987 ai n. 48456/35199, la Cooperativa Nuova Economia a r.l. acquistava dal Comune di Giussano un appezzamento di terreno posto in Comune di Giussano frazione Birone con accesso da Via Ugo Foscolo identificato nel Nuovo Catasto Terreni al fg. 17 mapp. 418-419-420-188-420 1/2; tali mappali identificati in forza di frazionamento n. 35/85 approvato in data 21.12.1985
- Successivamente con atto Not. Luca Lori di Giussano in data 29.11 1989 registrato a Desio il 17.10.1989 al n. 1452 serie 1V e trascritto a Milano 2 il 11.10.1989 ai n.79463/58387 la "Cooperativa" riceveva in permuta dal Comune di Giussano il terreno al fg. 17 mapp. 580 di Ha 0.01.10 e 589 di Ha 0.00.18-587 di Ha 0.00.05 e 588 di Ha 0.00.08
- Che in ottemperanza alle obbligazioni assunte nel predetto Atto di Assegnazione di Area, la "Cooperativa" costruiva n. 9 fabbricati a schiera destinati ad attività produttive artigianali oltre una unità adibita ad ufficio a seguito della Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Giussano in data 16.07.1987 al n. 27/87 e successive varianti n. 302/88 e 61/89
- con scrittura privata in data 18.10.2001 n. 70981 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a desio al n. 1409 in data 06.11.2001, la Cooperativa Nuova



- Economia assegnava al socio Trezzi Carlo un ufficio censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 2;
- con scrittura privata in data 21.03.1994 n. 54909 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 1285 in data 08.04.1994, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio F.lli Citterio di Carlo e Luigi S.n.c. il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 3;
 - con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44795 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3077 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Galimberti Alessandro il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 4;
 - con scrittura privata in data 07.10.1992 n. 48871 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3370 in data 22.10.1992, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Beta Plastic di Maffiolini Luigi e C. S.n.c. il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 5;
 - con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44794 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3079 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Trezzi Carlo il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 6;
 - con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44796 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3078 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Russo Biagio il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 7;
 - con scrittura privata in data 19.12.1994 n. 57164 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Milano al n. 145 in data 05.01.1995, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Riso Francesco e Figli & C. S.n.c. il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 8;
 - con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44793 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3076 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Tono Emilio il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 9;
 - con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44792 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3075 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Longoni e Citterio Snc di Longoni Angelo e Citterio



CITTÀ DI GIUSSANO

Franco il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 10;

- con scrittura privata in data 10.09.1991 n. 44791 di repertorio a rogito notaio Carbone registrata a Desio al n. 3074 in data 26.09.1991, la Cooperativa Nuova Economia assegnava al socio Mauri e C Snc di Carlo Mauri e C. il laboratorio artigianale censito nel Catasto Urbano del Comune di Giussano al foglio 17 mappale 420 sub. 11;
- in data 18.06.2012 con atto repertorio n. 6366 a rogito notaio Motto Milena registrato a Milano al n. 5533 in data 21.06.2012 la ditta “F.lli Citterio di Carlo e Luigi S.n.c.” si trasformava in “F.lli Citterio di Carlo & C. S.n.c.”;
- in data 19.12.2005 con atto repertorio n. 33040 a rogito notaio Lori Luca la ditta “Galimberti Alessandro” si trasformava in “Carrozzeria Galimberti Snc di Alessandro Galimberti & C.”;
- in data 29.12.2003 con atto repertorio n. 18166 a rogito notaio Mele Mario registrato a Cantù al n. 126 il 13.01.2004 Trezzi Carlo vendeva a Immobiliare Alfa 3 S.r.l. l’ufficio e il laboratorio artigianale;
- che negli articoli 9 e 10 del sopracitato Atto di Assegnazione di Area venivano stabiliti i criteri per la determinazione del prezzo massimo di vendita e del canone di locazione degli immobili;

considerato che con nota del 19.03.2021 trasmessa al protocollo il 25.03.2021 n.8089 i signori:

- RISO FRANCESCO E FIGLI E C. S.N.C. - C.F.02172160158 rappresentata dal sig. RISO DOMENICO Socio Amministratore
- MAURI E C. S.N.C DI CARLO MAURI E C. - C.F.01718200155
- LONGONI E CITTERIO S.N.C. DI LONGONI ANGELO E CITTERIO FRANCO C.F. 01302450158
- TONO EMILIO nato a Poverara il 25.02.1948 - C.F.TNOMLE48B25G802Q
- RUSSO BIAGIO nato a Scalea il 01.01.1946 - C.F. RSSBGI46A01I489U
- IMMOBILIARE ALFA 3 S.R.L. - C.F.03757500966
- BETA PLASTIC DI MAFFIOLINI LUIGI E C. S.N.C. - C.F.00682520150
- F.LLI CITTERIO DI CARLO & C. S.N.C. - C.F.01811580156
- CARROZZERIA GALIMBERTI S.N.C. DI ALESSANDRO GALIMBERTI E C. C.F.05108360966

hanno chiesto all'Amministrazione Comunale di Giussano "che vengano modificati gli obblighi assunti dalla Cooperativa acquirente nei confronti del Comune di Giussano con atto di assegnazione di Area in data 19/05/1987 rep.n.17184/2613 d'archivio a rogito Ernesto Vismara ed in particolare vengano annullati gli artt.9 - 10 e adeguato l'art.11, lasciando la possibilità di poter alienare e/o locare gli immobili di loro proprietà al libero prezzo di mercato;

Considerato che si decide di usare i valori definiti nella Delibera n.30 del 14.06.2011 in quanto l'immobile oggi interessato alla rimozione del vincolo completa la proprietà comunale interessata dalla cessione dei diritti di superfici ripresi nel Piano di Lottizzazione del 1982.

Il prezzo proposto per la determinazione del valore dell'area è pari a 54,00 €/mq. in conformità alla tariffa minima per la monetizzazione delle aree a standard funzionali determinata con Deliberazione di Consiglio Comuna n.17 del 05 marzo 2004.

Al prezzo come sopra determinato è stato dedotto il valore dell'area, debitamente rivalutato, definito dall'art.2 dell'atto di "Assegnazione di area in diritto di proprietà" sottoscritto in data 19.05.1987 n.17184/2613 di repertorio a rogito Ernesto Vismara:

A - PREZZO RIDETERMINATO

Mq. 9.330,00 X 54,00 €/mq. = € .503.820,00

B -PREZZO RIVALUTATO dell'area

Lire/mq.20.000 dichiarato in atto
pari a €/mq.13,41

Coefficiente ISTAT prezzi al consumo per famiglie operai da Maggio 1987 a Marzo 2021 vedi tabella riportata nella relazione tecnica D.C.n.30 del 14.06.2011

MQ.9.330,00 X €/mq.13,41 = € .125.115,30

PREZZO DA VERSARE

€ .503.820,00 - 125.115,30 = € .378.704,70

Si propone di valutare in € .378.704,70 l'importo da versare al Comune di Giussano con conseguente modifica agli obblighi assunti dalla Cooperativa Nuova Economia a.r.l. con atto di assegnazione di area in data 19/05/1987 rep.n.17184/2613 a rogito notaio Ernesto Vismara ed in particolare l'annullamento degli art.9-10 e l'adeguamento dell'art.11 lasciando la possibilità di poter alienare e/o locare gli immobili al libero prezzo di mercato ed insistenti sull'area di mq.9.330,00 ed individuati catastalmente al foglio 17 mappali 420 sub.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 con il versamento da parte dei signori:



CITTÀ DI GIUSSANO

- RISO FRANCESCO E FIGLI E C. S.N.C. - C.F.02172160158 rappresentata dal sig. RISO DOMENICO Socio Amministratore
- MAURI E C. S.N.C DI CARLO MAURI E C. - C.F.01718200155
- LONGONI E CITTERIO S.N.C. DI LONGONI ANGELO E CITTERIO FRANCO C.F.01302450158
- TONO EMILIO nato a Poverara il 25.02.1948 - C.F. TNOMLE48B25G802Q
- RUSSO BIAGIO nato a Scalea il 01.01.1946 - C.F. RSSBGI46A01I489U
- IMMOBILIARE ALFA 3 S.R.L. - C.F.03757500966
- BETA PLASTIC DI MAFFIOLINI LUIGI E C. S.N.C. - C.F.00682520150
- F.LLI CITTERIO DI CARLO & C. S.N.C. - C.F. 01811580156
- CARROZZERIA GALIMBERTI S.N.C. DI ALESSANDRO GALIMBERTI E C. C.F.05108360966

Si propone inoltre attestazione di pagamento emessa dal Dirigente del Settore Finanziario e con sottoscrizione , entro e non oltre 60 giorni dal pagamento, dei rispettivi atti notarili di rettifica le cui spese saranno a carico dei sottoscrittori.

Giussano 23.06.2021

IL DIRIGENTE
Arch. Ivo Roberto Cassetta

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.
Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi (art. 15 legge 183/2011)