

E' assente per questa deliberazione l'Ass. Di Leva.

N.238

SEDUTA DEL 1/10/2002

OGGETTO: Aggiornamenti esecutivi alla bozza dell'atto di permuta da stipularsi tra le Società Marcegaglia S.p.a., Società Cooperativa di Consumatori "Coop. Lombardia" S.c.r.l. ed il Comune, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n.56/2002.

La Giunta Comunale

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica in data 27/09/2002 che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°56 del 09 luglio 2002 che dà mandato alla Giunta comunale di assumere gli atti di permuta immobiliari preordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal modifiche apportate con la richiamata DCC 56/2002 al Piano Attuativo Breda-Cimimontubi ;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1°c. del D.Lgs. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n°267/00;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità del presente atto;

DELIBERA

- 1) di approvare gli aggiornamenti esecutivi apportati alla bozza dell'atto di permuta immobiliare tra le Società Marcegaglia S.p.a., Società Cooperativa di Consumatori "Coop. Lombardia" Lombardia S.c.r.l. ed il Comune di Sesto San Giovanni, come da testo allegato alla presente, estendendo l'approvazione alle clausole d'uso e /o di legge che verranno introdotte all'atto della stipulazione;
- 2) di dare atto che le spese tecniche e di stipulazione dell'atto di permuta sono a carico delle Società attuatrici e che perciò non è necessario alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 3) di dichiarare che la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n°267/00.

RELAZIONE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n°56 del 9 luglio 2002 sono state apportate al piano attuativo Breda-Cimimontubi, approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma relativo al primo triennio del programma ex Lr.30/94 per la

reindustrializzazione del territorio di Sesto San Giovanni, le modifiche planivolumetriche necessarie al perfezionamento delle previsioni di piano, dirette in particolare, al completamento della viabilità del comparto di connessione con la rete stradale urbana esistente.

Infatti, come noto, con la costruzione dei complessi produttivi, commerciali e degli spazi ed edifici pubblici previsti dal piano attuativo, è divenuto di stringente attualità il completamento della nuova rete viaria, ad oggi impedito dalla riluttanza di alcuni degli attuali proprietari, intervenuti a seguito della vendita frazionata operata dalla originaria proprietà unitaria Cimimontubi, ad aderire all'Accordo di Programma.

Una parziale risoluzione della vicenda – resa possibile dalla disponibilità dimostrata dalla Società Marcegaglia a costruire rapporti di reciproca collaborazione con il Comune – è stata raggiunta attraverso una proposta di permuta immobiliare che da un lato, consente all'Amministrazione comunale di acquisire le aree necessarie a completare la viabilità a sud del comparto, anche in territorio milanese, fino all'innesto sul viale Sarca, dall'altro permette alla Società Marcegaglia di migliorare, sotto il profilo funzionale e distributivo, il loro insediamento industriale in Sesto attraverso l'acquisizione di un'area comunale.

Lo schema dell'atto di permuta è stato sottoposto al Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione 56/2002 "Modifiche planivolumetriche ex art.7 comma 10 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n°23 al Piano Attuativo vigente Breda – Cimimontubi" che, ha dato mandato alla Giunta Comunale affinché assumesse tutti gli atti di competenza preordinati al suo perfezionamento.

Si trasmette pertanto all'esame della Giunta Comunale l'allegata bozza dell'atto di permuta, aggiornata nei suoi aspetti esecutivi anche a seguito dei contributi degli uffici comunali competenti che si sono espressi circa la determinazione dell'entità delle garanzie da porre in capo alla Società Marcegaglia relativamente alle eventuali opere di bonifica ed alla realizzazione del parcheggio pubblico sull'area ceduta, bozza, con le integrazioni e le precisazioni evidenziate in carattere grassetto, a cui peraltro si rinvia per quanto non specificato nella presente relazione.

Si precisa inoltre che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa essendo la stessa posta a carico dei contraenti privati.

Considerata infine la necessità di acquisire con urgenza le aree necessarie al completamento delle opere di urbanizzazione, in particolare le sedi stradali, funzionali sia all'insediamento delle piccole e medie imprese che del centro commerciale, si chiede, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del Dlgs 18 agosto 2000 n.267, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

SESTO S.G., lì 27/09/2002

IL DIRETTORE
SETTORE URBANISTICA
Arch. Silvia Capurro

**CONVENZIONE DI PERMUTA DI AREE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
LA SOCIETA' MARCEGAGLIA S.P.A. E LA SOCIETA' COOPERATIVA DI
CONSUMATORI "COOP. LOMBARDIA"**

In Sesto San Giovanni, nella Casa Municipale in Piazza della Resistenza n.5

Avanti a me Dott..... ed alla presenza diin qualità di
testimoni a me note ed aventi i requisiti di legge, sono personalmente comparsi i signori.

-Arch. Silvia Capurro, nata adomiciliata per la carica di cui infra in Sesto San Giovanni, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in organica rappresentanza del

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Con sede in Sesto San Giovanni Piazza della Resistenza n.5 codice fiscale....., e precisamente in qualità di Direttore del Settore Urbanistica,

-Dott.....il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità die quindi in rappresentanza della

SOCIETA' MARCEGAGLIA S.p.A.

Con sede in.....capitale sociale.....
Iscritta presso il Registro delle Imprese diCodice Fiscale.....P.IVA.....

-Dott.....il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità die quindi in rappresentanza della

SOCIETA' COOPERATIVA DI CONSUMATORI "COOP. LOMBARDIA"
SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

*In forma abbreviata Coop. Lombardia Coop. a r.l. con sede
in..... capitale sociale.....Iscritta
presso il Registro delle Imprese di Codice
Fiscale.....P.IVA.....*

PREMESSO CHE

- con atto in data 27.03.1998 a rogito Notaio Pietro Fabiano n.14377/3720, in esecuzione dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni approvato con D.P.G.R. n. 51674 del 20.02.1997 pubblicato nel BURL del 17.3.1997, la Società CIMI-MONTUBI S.p.A. e la Società di Consumatori "Coop Lombardia" Società cooperativa a responsabilità limitata hanno sottoscritto la Convenzione di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito BRED/CIMIMONTUBI ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/54;

- che a seguito di convenzione stipulata con atto Notaio Pietro Fabiano in data 27.03.1998 n. 14379/3722 la Società Cooperativa di Consumo COOP-LOMBARDIA si è impegnata a cedere all'Amministrazione Comunale l'area di mq.725 circa contraddistinta al N.C.U. al Fg. 29 Mapp.314 e ~~316 (parte)~~ e **305 ex map.316 parte**;

- che la Società CIMI-MONTUBI S.p.A. con atto a rogito Notaio Nicola Aliberti del 30.07.1996 n.373043/17236, ha alienato alla Società MARCEGAGLIA S.p.A. porzioni del complesso immobiliare sito in Sesto San Giovanni oggetto del Piano Urbanistico Attuativo "BRED-CIMI-MONTUBI";

- che il Comune di Sesto San Giovanni con Delibera Consiliare **n.56 del 9 luglio 2002** ha approvato le modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale n. 23 del 23 giugno 1997, apportate al Piano Urbanistico Attuativo BRED/CIMIMONTUBI;

- che la Società MARCEGAGLIA S.p.A. riconosce la validità e condivide nel merito gli obiettivi e gli interventi di riconversione produttiva, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale dell'ambito "BREDA-CIMI-MONTUBI" statuiti nell'Accordo di Programma prima indicato, aderendo nello specifico al progetto di completamento della viabilità a servizio del suddetto ambito e richiedendo una migliore organizzazione dei parcheggi pubblici localizzati a ridosso del complesso industriale BROLLO;
che a tal fine è necessario effettuare permuta di aree fra l'Amministrazione, la Società MARCEGAGLIA S.p.A. e COOP. LOMBARDIA Coop. a r.l..

Tutto quanto sopra premesso e considerato tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione e sono vincolanti in ogni loro parte per tutti i Soggetti sottoscrittori del presente atto e loro aventi causa;
2. In attuazione dell'art.8 della convenzione in premessa richiamata, n.14379/3722 a rogito Notaio Pietro Fabiano la Società Cooperativa di Consumatori Coop. Lombardia cede, senza corrispettivo in danaro, al Comune di Sesto San Giovanni che accetta ed acquista l'area contraddistinta al N.C.U. al fg. 29 Mapp. 314 ~~e 316 (parte)~~ e 305 di complessivi mq.725 circa **di rispettivamente mq.466 e mq.263**;
3. Il Comune di Sesto San Giovanni cede in permuta alla Società MARCEGAGLIA S.p.A. l'area di cui al punto precedente, contraddistinta al N.C.U. al fg. 29 Mapp. 314 ~~e 316 (parte)~~ **e 305 di complessivi mq.729** ;
4. il Comune di Sesto San Giovanni cede inoltre in permuta alla Società MARCEGAGLIA S.p.A. che accetta ed acquista l'immobile sito nell'area su cui l'Agenzia Sviluppo Nord Milano ha realizzato un parcheggio pubblico; area contraddistinta al N.C.U. al Fg. 29 Map.315 di complessivi mq. **834** ;
5. la Società MARCEGAGLIA S.p.A. cede in permuta al Comune di Sesto San Giovanni che accetta ed acquista le proprietà immobiliari contraddistinte al Fg. 29 Mapp. 264 e **307 (ex map.264 parte) rispettivamente di mq.963 e mq.780** nonché l'area localizzata in territorio del Comune di Milano contraddistinta al N.C.U. al fg.53 map. **42 ex map 37 (parte) di mq.737** circa necessaria per il completamento della viabilità di servizio del comparto BREDA /CIMIMONTUBI;
6. gli immobili in oggetto vengono acquistati a corpo nelle condizioni urbanistiche con ogni inerente diritto, ragione , azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive che competono alle parti cedute in virtù del titolo e del possesso;
7. le Parti Cedenti si prestano reciprocamente garanzia per l'evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto da ciascuna di esse ceduto è di loro rispettiva piena ed esclusiva proprietà e libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali , oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e di quant'altro limitativo della utilizzabilità dei beni secondo le destinazioni programmate.

8. la Società MARCEGAGLIA S.p.A. si obbliga a realizzare sull'area ceduta al Comune, parcheggi pubblici come da progetto esecutivo da predisporre a cura e spese della Società stessa secondo le prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali, in sostituzione del parcheggio realizzato dalla Agenzia Sviluppo Nord Milano sull'area ceduta dal Comune di Sesto San Giovanni a seguito della presente convenzione.
Le opere di cui sopra dovranno essere collaudate, a spese della Società Attuatrice, da un tecnico incaricato dal Comune entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori. Il verbale di collaudo definitivo costituirà titolo per il trasferimento delle opere al Comune nonché per lo svincolo della polizza fidejussoria che la Società Marcegaglia stipulerà a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere stesse.
La Società MARCEGAGLIA S.p.A. dovrà infatti costituire prima della stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria e/o assicurativa, che verrà allegata **in copia conforme** al presente atto sub "...", presso Istituto Bancario o primaria Assicurazione, di **Euro 53.000,00 (cinquantatremila euro)**.
9. La Società MARCEGAGLIA S.p.A. si impegna inoltre, qualora fosse riscontrata ed accertata la contaminazione dell'area ceduta al Comune di Sesto San Giovanni per la realizzazione del parcheggio pubblico di cui al punto precedente, ad ottemperare alle prescrizioni di cui all'art.17 del D.Lgs. n.22/97 e relativo D.M. n.471/99 .
A tal fine la Società costituisce prima della stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria e/o assicurativa, allegata **in copia conforme** al presente atto sub "...", presso Istituto Bancario o primaria Assicurazione, di Euro **26.500 (ventiseimila e cinquecento euro)**, pari circa al **20% dell'importo stimato per la bonifica dell'area di intervento**.
La Società MARCEGAGLIA S.p.A. si obbliga sin d'ora ad integrare la garanzia sino a copertura del 100% del costo delle opere di bonifica e/o di messa in sicurezza a suo carico, che sarà determinato a seguito della presentazione del progetto preliminare di bonifica.
10. Tutte le garanzie previste nel presente atto, sono prestate con fideiussione a prima chiamata, rinnovabili automaticamente fino a restituzione dell'originale o a dichiarazione liberatoria del Comune di Sesto San Giovanni .
Il Comune di Sesto San Giovanni potrà escutere la garanzia liberamente, in caso di inadempimento, osservata la sola formalità della preventiva contestazione e contestuale diffida ad adempiere con assegnazione di termine per provvedere ai sensi dell'art.1454 Cod. Civ.;
11. Le parti danno atto che a seguito dell'adesione all'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni richiamato nelle premesse, la Società MARCEGAGLIA S.p.A. può effettuare sulla porzione di sua proprietà e sull'area acquisita a titolo di permuta a seguito della presente convenzione, gli interventi urbanistici consentiti dal Piano Urbanistico Attuativo BREDACIMIMONTUBI, modificato ai sensi dell'art. 7 comma 10 della Legge regionale 23 giugno 1997 n.23 con Delibera del Consiglio n 56. del 9 luglio 2002;
12. Su istanza della Società MARCEGAGLIA S.p.A. il Comune di Sesto San Giovanni si impegna a dar corso ai procedimenti urbanistici – edilizi necessari ai fini di consentire la costruzione, nei limiti ammessi dalle norme urbanistiche di zona, di un edificio tecnico sull'area acquisita dalla Società medesima a seguito della presente

convenzione. A tal fine la Società MARCEGAGLIA S.p.A. ha presentato una proposta preliminare di intervento ottenendo dai competenti Uffici Tecnici Comunali un parere preventivo ai sensi dell'art.19 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

- 13. Tutte le spese tecniche e notarili relative e conseguenti al presente atto sono a carico delle Società Attuatrici .**