

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO CRONOPROGRAMMA ULTIMAZIONE LAVORI CAPANNONE EDIFICATO SU COMPARTO 3 LOTTO F2/D1 DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO ED AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025) addì CINQUE (05) del mese

di NOVEMBRE (11) alle ore 10,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza

di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i

componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1	Ghirardi Giovanni	Sindaco	P	
2	Giacomini Moira	Vicesindaco Assessore	=	A
3	Cattaneo Maura	Assessore	P	
4	Ghirardi Gianmario	Assessore	P	
5	Venturi Francesco	Assessore	P	
	Totale		4	1

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale CAFORIO Dott. ONOFRIO il quale

provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti

il Sig. GHIRARDI GIOVANNI

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la

trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO CRONOPROGRAMMA ULTIMAZIONE LAVORI CAPANNONE EDIFICATO SU COMPARTO 3 LOTTO F2/D1 DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO ED AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 22/03/2006 con la quale è stata approvata la convenzione di assegnazione dei lotti del Piano di Insediamenti Produttivi di Malonno;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 189 del 15/09/2006 di approvazione definitiva della graduatoria per l'assegnazione dei lotti;

CONSTATATO che l'art. 12 della convenzione di assegnazione dei lotti del Piano di Insediamenti Produttivi di Malonno prevedeva che la Giunta Comunale potesse concedere direttamente le aree del PIP nel caso non risultassero assegnati taluni lotti e risultasse esaurita la graduatoria formata dalla Commissione in applicazione del bando di assegnazione;

DATO ATTO che, sulla base della disposizione richiamata, con deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 5/11/2010 è stata disposta l'assegnazione diretta del lotto F2/D1 del comparto 3 del Piano Insediamenti Produttivi di Malonno alla società ZECCA PREFABBRICATI S.p.A. con sede a Cosio Valtellino (SO);

VISTO l'atto di assegnazione in diritto di superficie Rep. n. 114345/34359 in data 01/06/2011, registrato a Breno il 13/06/2011 al n. 2186 Serie 1T, a rogito del Notaio Dott.ssa Gregorini Graziella con il quale è stata disposta l'assegnazione in diritto di superficie del lotto F2/D1 in oggetto specificato per un totale di mq. 1331;

PRESO ATTO che sul lotto assegnato in diritto di superficie è stato edificato un immobile censito nel catasto fabbricati al Fg. 24, particella 502, Categoria F/3 in corso di costruzione;

ACCERTATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 10/12/2021 è stato approvato il nuovo cronoprogramma per il completamento dell'edificazione ed è stata autorizzata la cessione del diritto di superficie sul lotto F2/D1 del Comparto 3 e della proprietà superficiaria dell'unità immobiliare identificata nel catasto fabbricati al Fg. 24, particella 502, Categoria F/3 in corso di costruzione a favore della società IMMOBILZECCA S.R.L. con sede a Cosio Valtellino (SO) in Via Dei Molini n. 22 C.F. e P. IVA 00776070146;

VISTO l'atto a rogito Notaio Dott. Paolo Rapella Rep. n. 83669 del 19/01/2022;

VISTA l'istanza della società IMMOBILZECCA S.R.L. in data 12/06/2025 acclarata al protocollo comunale in data 14/06/2025 al n. 0003270, finalizzata a richiedere ai sensi dell'articolo 16 lett. c) della Convenzione di assegnazione, previa presentazione di idonee giustificazioni, l'approvazione di nuovo cronoprogramma per ultimazione dei lavori e l'autorizzazione alla cessione del diritto di superficie sul lotto F2/D1;

CONSIDERATO che le giustificazioni relative alla mancata conclusione delle opere addotte dalla ditta istante (dovuta a mancato completamento delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Malonno) sono fondate ed esaustive e possono quindi legittimare la presentazione di nuovo cronoprogramma;

RITENUTO pertanto di accogliere le giustificazioni presentate dalla ditta assegnataria e di approvare il nuovo cronoprogramma per il completamento dell'edificazione relativa al lotto F2/D1 del Comparto 3, e di autorizzare la cessione del diritto di superficie e della proprietà superficaria dell'unità immobiliare identificata nel catasto fabbricati al Fg. 24, particella 502, Categoria F/3 in corso di costruzione a favore della ditta F.Ili Trentini S.r.l. per il corrispettivo di € 475.000,00;

PRESO ATTO che il Comune di Malonno ha completato le opere di urbanizzazione del lotto come risulta dal certificato di regolare esecuzione del 28/08/2025 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 9/09/2025 e che, pertanto, è possibile definire un termine certo per l'ultimazione dei lotti in oggetto;

PRESO ATTO che la ditta F.Ili Trentini S.r.l. ha i requisiti per l'assegnazione previsti dall'articolo 1 della convenzione di assegnazione del Piano Insediamenti Produttivi;

VISTO il parere rilasciato dal Responsabile Area Tecnica ai sensi degli artt. 49, 1° comma, e 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i. e dell'art. 7.1 del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 28/03/2013;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49, 1° comma, e 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i. e dell'art. 8.1 del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 28/03/2013;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Di **accogliere** le giustificazioni presentate dalla società IMMOBILZECCA S.R.L. con sede a Cosio Valtellino (SO) in Via Dei Molini n. 22 C.F. e P. IVA 00776070146 relative alla parziale edificazione del lotto F2/D1 del Comparto 3, del Piano Insediamenti Produttivi di Malonno approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 6/07/2005;
- 2) Di **approvare** il nuovo cronoprogramma per il completamento dell'edificazione sul lotto F2/D1 del Comparto 3 così come previsto dall'articolo 16 lett. c) della convenzione di assegnazione dei lotti del Piano di Insediamenti Produttivi di Malonno in atti d'ufficio;
- 3) Di **autorizzare** la società IMMOBILZECCA S.R.L. con sede a Cosio Valtellino (SO) in Via Dei Molini n. 22 ad alienare a favore della ditta F.Ili Trentini S.r.l. con sede a Corte Golgi (BS) in Via Artigiani n. 25 per il prezzo di € 475.000,00 il diritto di superficie sul lotto F2/D1, nel Piano Insediamenti Produttivi di Malonno, per una superficie complessiva di mq. 1.331,00 e la proprietà superficaria delle unità immobiliari identificate come segue nel catasto del Comune di Malonno:
 - Catasto Fabbricati: Foglio 24 Particella 502 Cat. F/3;
- 4) di **stabilire** che la società cedente IMMOBILZECCA S.R.L. con sede a Cosio Valtellino (SO) in Via Dei Molini n. 22 e la ditta cessionaria F.Ili Trentini S.r.l. con sede a Corteno Golgi (BS) in Via Artigiani n. 25 assumano tutti gli obblighi della Convenzione di assegnazione dei lotti del Piano Insediamenti Produttivi di Malonno ed in particolare l'obbligo di terminare

l'edificazione dei lotti suddetti nei termini stabiliti dal cronoprogramma approvato e cioè entro 18 mesi dalla data della presente deliberazione, obbligo da garantire mediante idonea fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad € 30.346,80 pari al 30% dell'importo originario di assegnazione dei lotti suddetti;

- 5) Di **dare atto** che la ditta acquirente possiede i requisiti per l'assegnazione previsti dall'articolo 1) della convenzione di assegnazione del Piano Insediamenti Produttivi;
- 6) Di **stabilire** altresì che in caso di mancato completamento delle opere entro il termine di cui al precedente punto 3), il Comune applicherà la sanzione prevista dall'articolo 16 lett. c) della Convenzione di assegnazione incassando le somme dovute a valere sugli importi garantiti dalla polizza fideiussoria;
- 7) Di **richiedere** alla ditta acquirente copia del contratto di acquisto del diritto di superficie e della proprietà superficiaria;
- 8) Di **dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione, visto l'esito dell'apposita separata favorevole votazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

* * * * *

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

PARERE ESPRESSO AI SENSI DEGLI ART. 49, 1° COMMA, E 147 BIS, 1° COMMA, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DELL'ARTICOLO 7.1 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. NR. 02 DEL 28/03/2013.

Il sottoscritto Gregorini Geom. Michele Responsabile dell'Area Tecnica vista la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente per oggetto:

APPROVAZIONE NUOVO CRONOPROGRAMMA ULTIMAZIONE LAVORI CAPANNONE EDIFICATO SU COMPARTO 3 LOTTO F2/D1 DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO ED AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA.

ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 7.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 28/03/2013

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta suddetta.

Malonno, lì 5/11/2025



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Gregorini Geom. Michele

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Michele Gregorini, the responsible official.

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

PARERE ESPRESSO AI SENSI DEGLI ART. 49, 1° COMMA, E 147 BIS, 1° COMMA, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DELL'ARTICOLO 8.1 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. NR. 02 DEL 28/03/2013.

Il sottoscritto Dott. Onofrio Caforio Responsabile dell'Area Servizi Finanziari, vista la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente per oggetto:

APPROVAZIONE NUOVO CRONOPROGRAMMA ULTIMAZIONE LAVORI CAPANNONE EDIFICATO SU COMPARTO 3 LOTTO F2/D1 DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO ED AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA.

ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 8.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 28/03/2013

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla regolarità contabile della proposta suddetta.

Malonno, lì 5/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Dott. Onofrio Caforio



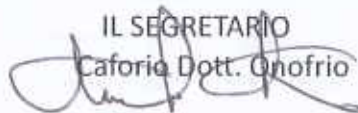
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Ghirardi Dott. Giovanni



IL SEGRETARIO

Caforio Dott. Onofrio



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Funzionario incaricato attesta che copia per immagine su supporto informatico dell'originale analogico viene pubblicata il giorno 20 NOV 2025 all'Albo elettronico sul sito internet istituzionale di questo Comune (www.comune.malonno.bs.it/), ove rimarrà affissa per 15 gg. consecutivi (art. 124 D. Lgs. 267/2000 e art. 32, comma 1, L. 18.6.2009 n. 69).

MALONNO

20 NOV 2025



IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL DESSO / U.P.L.
Angeli Gianfranco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del D. Lgs. 267/2000 il giorno _____, trascorsi 10 giorni decorrenti dal giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, senza riportare nel suddetto periodo denunce di vizi di legittimità.

MALONNO _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Caforio Dott. Onofrio