

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di 1^ Convocazione – Seduta Pubblica

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETÀ PER LE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO EX ARTICOLO 11, COMMA 1, DELLA LEGGE 22.10.1971 NR. 865 ED APPROVAZIONE CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025) addì TRENTA (30) del mese di SETTEMBRE (09) alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
1	GHIRARDI GIOVANNI	P	-
2	GIACOMINI MOIRA	P	-
3	VENTURI FRANCESCO	P	-
4	CATTANEO MAURA	=	A
5	GHIRARDI GIANMARIO	P	-
6	MARIOTTI GUIDO	P	-
7	LIETA ROBERTO GIACOMO	=	A
8	RIZZI VERONICA	P	-
9	MORA FEDERICA	P	-
10	BIANCHI OTTORINO	P	-
11	GOZZI CATERINA	P	-
12	MARIOTTI STEFANO	P	-
13	SOLVESI FABIO	P	-
	TOTALI	11	2

Presente il Prosindaco Ghirardi Enrico.

Assiste l'adunanza l'infrascritto 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 posto al n° **08 (OTTO)** all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 30/09/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETÀ PER LE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO EX ARTICOLO 11, COMMA 1, DELLA LEGGE 22.10.1971 NR. 865 ED APPROVAZIONE CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la variante al P.R.G. relativa al Piano Insediamenti Produttivi approvata con Deliberazione della G.R. n. 19370 del 12/11/2004;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 3/06/2005 di adozione del Piano Insediamenti Produttivi nel Comune di Malonno;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 6/07/2005 di approvazione definitiva del Piano Insediamenti Produttivi nel Comune di Malonno;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 6/07/2005 di approvazione degli accordi bonari con i proprietari delle aree ricomprese nel PIP;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 22/03/2006 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione/bando per l'assegnazione dei lotti del PIP;

DATO ATTO che il bando per l'assegnazione dei lotti è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal 4/04/2006 al 2/05/2006;

VISTO il verbale di assegnazione in via provvisoria ed il successivo verbale di assegnazione definitiva predisposti dalla commissione per la valutazione delle domande di assegnazione in diritto di superficie delle aree del PIP e per la formazione della graduatoria degli assegnatari nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 2/05/2006;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 189 del 15/09/2006 ad oggetto: "ASSEGNAZIONE DEFINITIVA LOTTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI MALONNO.";

VISTI i seguenti atti notarili di assegnazione in diritto di superficie dei lotti:

- 1) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 105744 Racc. 28046 del 2/02/2007;
- 2) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 105768 Racc. 28066 del 9/02/2007;
- 3) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 109229 Racc. 30609 del 27/06/2008;
- 4) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 110632 Racc. 31690 del 20/03/2009;
- 5) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 114345 Racc. 34359 dell'1/06/2011;
- 6) Atto Notaio Gregorini Graziella Rep. 122957 Racc. 40283 del 23/06/2017;
- 7) Atto Notaio Maruca Nicola Rep. 2029 Racc. 1371 del 24/03/2017;
- 8) Atto Notaio Sarotti Francesca Rep. 9447 Racc. 7954 del 29/10/2020;
- 9) Atto Notaio Rapella Paolo Rep. 83669 del 19/01/2022;
- 10) Atto Notaio Sarotti Francesca Rep. 13273 del 27/05/2024;

VISTO l'art. 3, comma 64, della L. 23/12/1996 n. 662 come sostituito dall'art. 11, comma 1, della L. 12/12/2002 n. 273 che testualmente recita: "I Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/10/1971 n. 865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del Consiglio Comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione";

DATO ATTO che questo Comune intende avvalersi della facoltà prevista dall'art. 11, comma 1 suddetto, e che pertanto ha affidato con determinazione n. 111/ST del 3/06/2024 un incarico professionale per la redazione di una perizia tecnica di stima per la determinazione del corrispettivo delle aree concesse in diritto di superficie da cedere in diritto di proprietà;

VISTA la perizia di stima redatta da Geom. Bona Veronica ed acclarata al protocollo comunale n. 0001636 in data 4/04/2025;

PRESO ATTO che nella perizia il valore corrispettivo di cessione ex art. 11, comma 1, della L. 12/12/2002 n. 273 viene determinato in €/mq 23,00;

RITENUTO pertanto di determinare in €/mq 23,00 il corrispettivo delle aree da cedere in proprietà;

RITENUTO altresì di approvare i criteri per la cessione in diritto di proprietà dei lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi già concessi in diritto di superficie e lo schema di convenzione per la cessione delle aree suddette;

VISTI:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta in oggetto, ai sensi degli artt. 49, comma 1, 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 7, comma 1, del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con D.C.C. n. 2 del 28/03/2013;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile della proposta in oggetto, ai sensi degli artt. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 8.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con D. C.C. n. 2 del 28/03/2013;

CON voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1° - di approvare la perizia di stima redatta da Geom. Bona Veronica ed acclarata al protocollo comunale n. 0001636 in data 4/04/2025 che determina in €/mq. 23,00 il valore di trasformazione del diritto di superficie delle aree concesse in diritto di superficie ricomprese nel Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 6/07/2005 meglio specificate nell'allegato alla presente sub lettera a);

2° - di approvare i criteri per la cessione in diritto di proprietà dei lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi già concessi in diritto di superficie;

3° - di approvare lo schema di concessione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi di Malonno;

4° - di dare atto che lo schema di convenzione recepisce il contenuto delle clausole essenziali previste dai criteri approvati, con facoltà di apportare eventuali integrazioni o modifiche di ordine formale nonché convenire con il Responsabile dell'Area Tecnica eventuali clausole complementari ed integrative che si rendessero necessarie ed opportune in sede di stipula dell'atto notarile;

5° - di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 - 4° c. del D. Lgs. n° 267/2000, con voti favorevoli n. 11 espressi nelle forme di legge dai Consiglieri presenti e votanti.

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 del Consiglio Comunale avente per oggetto:

DETERMINAZIONE PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETÀ PER LE AREE COMPRESE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO EX ARTICOLO 11, COMMA 1, DELLA LEGGE 22.10.1971 NR. 865 ED APPROVAZIONE CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ.

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 30/09/2025



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Gregorini Geom. Michele

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 del Consiglio Comunale avente per oggetto:

DETERMINAZIONE PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETÀ PER LE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MALONNO EX ARTICOLO 11, COMMA 1, DELLA LEGGE 22.10.1971 NR. 865 ED APPROVAZIONE CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ.

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 30/09/2025



IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI
Caforio Dr. Onofrio

COMPARTO	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	PROPRIETA' PER L'AREA	COMUNE	FABBRICATI TERRENI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICE CATASTALE (mq)	CORRISPONDENZA AL CATASTO TERRENI	PROVENIENZA
COMPARTO 1 LOTTO I-H-L	ALBA LEASING S.P.A. (ITALIMPRESA)	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	442	1	A/10		fig. 24 mappali 334-335-338-341-409-410-339-345-346-347-349-352-357-356-369 (superfici catastali 556+63+125+106+71+706+14+107+240+21+17+85)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 20/03/09 REP 110632 RACC. 31690 REGISTRATO A BRENO IL 31/03/09 N. 1188
			MALONNO	F	24	442	3	D/08	2822		
			MALONNO	F	24	442	4	D/08			
			MALONNO	F	24	442	5	D/08			
COMPARTO 3 LOTTO H	CALDINELLI AUTOTRASPORTI	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	493	1	D/8	1730	mappali 472, 473, 474, 475, 476, 490	ATTO SAROTTI FRANCESCA DEL 29/10/20 REP 9447 RACC 7954 REGISTRATO A BRESCIA IL 04/11/20 N. 46389
COMPARTO 2	EDOLO DUE SRL	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	503	8	D/7		fig. 24 mappali 407-340-404-368-390 (superfici catastali 386+521+1980+197+136)	ATTO MARUCA NICOLA del 24/03/2017 REP n. 2029
			MALONNO	F	24	503	9	F/1			
			MALONNO	F	24	503	10	F/1	3120		
			MALONNO	F	24	503	2	D/7			
			MALONNO	F	24	503	3	A/10			
			MALONNO	F	24	503	4	A/2			
			MALONNO	T	24	379			47		
			MALONNO	T	24	380			265		
			MALONNO	T	24	381			200		
			MALONNO	T	24	382			92		
			MALONNO	T	24	396			420		
			MALONNO	T	24	397			14		
COMPARTO 1 LOTTO G	SOC-EDIL DI GREGORINI GIAN MARIO E C. SNC	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	439		F/3	686	fig. 24 mappali 330-336-342 (superfici catastali 138+230+318)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 27/06/08 REP 109229 RACC. 30609 REGISTRATO A BRENO IL 08/07/08 N. 2993
			MALONNO	F	24	405			854		
COMPARTO 2 LOTTO E	IMMOBILIZZECA SRL	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	502		F/3	1331	fig. 24 mappali 426-364-363-360-428-430-370-371-372-435-433-431 (superfici catastali 662+29+5+5+90+33+10+21+42+22+56)	ATTO RAPELLA PAOLO DEL 19/01/2022 REP 83569

COMPARTO	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	PROPRIETA' PER L'AREA	COMUNE	FABBRICATI TERRENI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	CORRISPONDENZA AL CATASTO TERRENI	PROVENIENZA
COMPARTO 1 LOTTO A-C-E	LELA TOSIA	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	437	1	C/2	2482	fg.24 mappali 290-287 (attuale 438) 295-298-305-20-314-307-309-311-310- 332-333-337-343 (superfici catastali 38+265+240+206+105+770+297+40+1 8+56+40+46+20+225+116)	ATTO MISTRETTA MARIO DEL 28/04/2014 REP 104181
			MALONNO	T	16	86			13		
			MALONNO	T	16	87			8		
COMPARTO 6	RUGGERI SRL	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	16	88			9		ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 05/02/07 REP 105708
			MALONNO	T	16	89			7		
			MALONNO	T	16	128			2070		
			MALONNO	T	16	455			15		
			MALONNO	T	16	464			384		
			MALONNO	T	16	465			436		
			MALONNO	T	16	467			22		
			MALONNO	T	16	485			246		
			MALONNO	T	16	496			144		
			MALONNO	T	16	517			285		
			MALONNO	T	16	521			130		
			MALONNO	T	16	522			1		
			MALONNO	T	16	527			372		
			MALONNO	T	16	480			15		
			MALONNO	T	16	610			9		
			MALONNO	T	16	614			40		
			MALONNO	T	16	616			215		
			MALONNO	T	16	617			62		
			MALONNO	T	16	616			525		
			MALONNO	T	16	461			28		
			MALONNO	T	16	462			552		
			MALONNO	T	16	463			50		
			MALONNO	T	16	458			43		
			MALONNO	T	16	525			7		
			MALONNO	T	16	627			20		
			MALONNO	T	16	629			34		
			MALONNO	T	16	631			10		
			MALONNO	T	16	633			2		
			MALONNO	T	16	635			1		
			MALONNO	T	16	637			4		
			MALONNO	T	16	639			20		
			MALONNO	T	16	640			32		
			MALONNO	T	16	642			270		
			MALONNO	T	16	644			550		
			MALONNO	T	16	647			520		
			MALONNO	T	16	649			112		
			MALONNO	T	16	650			808		
			MALONNO	T	16	653			465		
			MALONNO	T	16	709			2420		
			MALONNO	T	16	712			49		

COMPARTO	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	PROPRIETA' PER L'AREA	COMUNE	FABBRICATI TERRENI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICE CATASTALE (mq)	CORRISPONDENZA AL CATASTO TERRENI	PROVENIENZA
COMPARTO 3 LOTTO I	SANDRINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	482			1732	fg. 24 mappali 383-384-385-392-393-375 - fg. 16 mappali 679-680-681-689-688-686-683-687-684 (superficie totale 3463 di cui 1730 ceduti successivamente a Cadinelli)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 02/02/2007 REP. 105744 RACC. 28046 REGISTRATO A BRENO IL 27/02/07 N. 718 (successivamente titolo ceduto a Cadinelli per parte di terreno con atto Sarotti 2020)
COMPARTO 1 LOTTO B-D-F	SEGHIERA BIANCHI PIETRO EREDI S.A.S.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	440	7	D/7		fg. 24 mappali 288-283-285-282-280-281-278-277 (attualmente mapp. 441) 297-299-300-315-319-320-324-313-318-321-325-312-322-323-326-316-317-344-348-350-351 - 328-329 (superfici catastali)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 23/06/2017 REP. 122957
			MALONNO	F	24	440	8	F/3	2389	137+195+17+10+39+41+20+31+373+56+15+3+9+21+86+432+108+87+37+453+1+32+28+41+5+4+10+18+75+2+3)	
COMPARTO 3 LOTTO A-B	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	519		F/3	3563	fg. 24 mappali - 327-348 fg. 16 mappali 698-699-700-694-695-696 (superfici catastali)	ATTO SAROTTI FRANCESCA DEL 27/05/24 REP. 13273
COMPARTO 4 LOTTO A-B-C-D-E	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	16	199			1050		ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 02/02/07 REP. 105744
			MALONNO	T	16	245			675		
			MALONNO	T	16	483			300		
			MALONNO	T	16	485			340		
			MALONNO	T	16	658			248		
			MALONNO	T	16	665			667		
			MALONNO	T	16	667			1036		
			MALONNO	T	16	672			902		
			MALONNO	T	16	673			564		
			MALONNO	T	16	676			843		
			MALONNO	T	16	682			508		
			MALONNO	T	16	690			14		
			MALONNO	T	16	697			110		
			MALONNO	T	16	701			877		
COMPARTO 4 LOTTO H	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	16	702			415		ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 27/06/08 REP. 105229 RACC. 30809 REGISTRATO A BRENO IL 08/07/08 N. 2993
			MALONNO	T	16	708			40		
			MALONNO	T	16	660				fg. 16 mappali 660-661-662-666-668 (superfici catastali)	
			MALONNO	T	16	661			1735	664-220+664+407+378)	

COMPARTO	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	PROPRIETA' PER L'AREA	COMUNE	FABBRICATI TERRENI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICE CATASTALE (mq)	CORRISPONDENZA AL CATASTO TERRENI	PROVENIENZA
COMPARTO 4 LOTTO F	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	16	659				fg. 16 mappali 659-669-671-674-675 (superfici catastali 461+32+546+295+1)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 27/06/08 REP 109229 RACC. 30609 REGISTRATO A BRENO IL 08/07/08 N. 2993
			MALONNO	T	16	669			1335		
			MALONNO	T	16	671					
			MALONNO	T	16	674					
			MALONNO	T	16	675					
COMPARTO 3 LOTTO C/D	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	24	359			358	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 01/06/2011 REP 114345	
			MALONNO	T	24	361			388		
			MALONNO	T	24	425			365		
			MALONNO	T	24	427			55		
			MALONNO	T	24	429			24		
			MALONNO	T	24	452			575		
			MALONNO	T	24	454			10		
			MALONNO	T	24	444			95		
			MALONNO	T	24	445			105		
			MALONNO	T	24	272			590		
COMPARTO 3 LOTTO A/B	F.LLI TRENTINI S.R.L.	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	T	24	273			37	ATTO SAROTTI FRANCESCA DEL 27/05/24 REP 13273	
			MALONNO	T	24	276			388		
			MALONNO	T	24	455			17		
			MALONNO	T	24	443			43		
			MALONNO	F	16	721		D/7	9444		
COMPARTO 5	UBI LEASING (SINTESI)	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	16	722		F/1		FG.16 mappali 620-622-624-707-519-711-657-126-710-154-652-656 (superfici catastali: 10+54+13+287+475+130+412 719	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 09/02/07 REP 105768 RACC. 28066 REGISTRATO A BRENO IL 27/02/2007 N. 2993
COMPARTO 3 LOTTO G	VALCAMONICA GIOCHI SRL	COMUNE DI MALONNO	MALONNO	F	24	501	1 A/10		1331	fg. 24 mappali 362-373-377 fg. 16 mappali 693-678 (superfici catastali 98+598+9+50+576)	ATTO GREGORINI GRAZIELLA DEL 27/06/08 REP 109229 RACC. 30609 REGISTRATO A BRENO IL 08/07/08 N. 2993
			MALONNO	F	24	501	2 D/7				
			MALONNO	F	24	501	3 F/3				

CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INVESTIMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI (P.I.P. DI MALONNO) E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI PER LE AREE CEDUTE IN PROPRIETA'.

ARTICOLO 1

Il presente regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree produttive comprese nel PIP di Malonno già in possesso del diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli convenzionali;

ARTICOLO 2 - SOGGETTI ABILITATI ALLA RICHIESTA

I soggetti abilitati alla richiesta di acquisto delle aree sono i proprietari/assegnatari degli immobili realizzati su aree comprese nei PIP, che possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'intera area, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 comma 64 della L 662/96, così come modificato dalla art. 11 della L 273/02. Di norma non è ammessa la cessione del diritto pro quota, ma solo sull'intero lotto originariamente convenzionato.

ARTICOLO 3 - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ

Secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 64 della L 662/96, così come modificato dalla art. 11 della L 273/02, i proprietari di immobili posti in area PIP, possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo da versare secondo quanto stabilito dalla perizia di stima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____;

Per quanto riguarda dette aree, sarà dunque possibile procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, con l'eliminazione dei vincoli pattizi, procedendo al versamento del corrispettivo richiesto dal Comune di Malonno, oltre alla stipula di nuova convenzione la quale prevede in divieto di cessione a terzi della proprietà per cinque anni successivi all'acquisto.

ARTICOLO 4 – CORRISPETTIVI

Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Malonno per la trasformazione del titolo da concessione a proprietà sarà pari ad Euro/mq. 23,00 così come stimato dal perito Geom. Veronica Bona con studio in Malonno (BS) e rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie e operai.

ARTICOLO 5 – TERMINI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE AREE PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PATTIZI.

Per quanto riguarda le aree di proprietà nell'ambito del piano degli inserimenti produttivi PIP di Malonno sarà possibile procedere all'eliminazione dei vincoli contenuti nella convenzione originariamente stipulata. Si tratta solamente dei

vincoli finanziari in quanto i vincoli edificatori e di completamento delle strutture rimarranno in essere sino all'ultimazione degli stessi.

ARTICOLO 6 – MPROCEDURA PER LA RICHIESTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE

I soggetti individuati dall'art. 2 del presente regolamento possono presentare formale richiesta di acquisto delle aree PIP già concesse in diritto di superficie e di richiesta di eliminazione dei vincoli di convenzione allegando la seguente documentazione:

- ultimo atto di provenienza
- visura catastale aggiornata
- estratto mappa
- planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari
- elaborato planimetrico dell'edificio
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità delle planimetrie catastali e all'effettivo stato attuale dell'immobile, nonché i titoli abilitativi edilizi;
- fotocopia documento identità del richiedente

L'area Tecnica provvederà entro il termine di 90 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione richiesta al punto precedente ad inviare nota relativa al successivo pagamento e convenzionamento.

Il soggetto che acquista dovrà entro 30 giorni dal ricevimento della nota di pagamento e convenzionamento far pervenire al Comune di Malonno formale richiesta, scritta in carta libera su modello di sua volontà, di accettazione della proposta formulata.

Entro i successivi 60 giorni il Comune di Malonno provvederà alla predisposizione degli atti amministrativi necessari per addivenire alla stipula della convenzione oltre al corrispettivo definitivo ndi trasformazione e ai termini di pagamento.

La stesura degli atti di cui al punto precedente determina la conclusione del procedimento.

Qualora il richiedente non inoltri alcune richiesta scritta, trascorso il termine di 30 giorni, il procedimento sarà concluso ed archiviato.

ARTICOLO 7 – MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento delle somme dovute al Comune di Malonno dovrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione da effettuarsi presso la tesoreria comunale entro 30 giorni dalla data di stesura dell'atto di
-

approvazione della bozza di convenzione;

- dilazionato con l'applicazione degli interessi legali, da completare entro due anni dalla data di stesura dell'atto di approvazione della bozza di convenzione, mediante il versamento in rate semestrali/trimestrali (da concordarsi con gli interessati), previo acconto pari ad almeno due rate del corrispettivo dovuto.

ARTICOLO 8 – IMMOBILI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE DEI VINCOLI

Tutti gli immobili esistenti nelle aree del PIP di Malonno, assegnati in proprietà o diritto di superficie, che non usufruiscano dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di convenzionamento originali.

ARTICOLO 9 – SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione è allegato al presente regolamento.

Lo schema di convenzione recepisce il contenuto delle clausole essenziali previste dal presente regolamento, con facoltà, da parte di notai incaricati da soggetti privati, di apportare eventuali integrazioni o modifiche di ordine formale, nonché convenire con il Responsabile dell'Area Tecnica eventuali clausole complementari ed integrative che si rendessero necessarie ed opportune in sede di stipula.

SCHEMA DI CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 12 DICEMBRE 2002 N. 273, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno..... il giorno mese di in
Malonno (BS), nella sede comunale, avanti a me Dott., si sono
personalmente costituiti:

- Geom. nato a il, nella sua qualità di
Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Malonno (BS) avente sede in P.zza Municipio n.7 C.F.
00716670179, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del suddetto
Comune, in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Il Sig. nato a il e domiciliato in
..... in Via n. (Cod. Fisc.) che
interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i*) dell'unità
immobiliare, distinta al Nuovo
Catasto Edilizio Urbano del Comune di Malonno, al foglio, particella
....., subalterno e
..... subalterno
..... in base ad atto di
assegnazione/compravendita rep. n. del registrato
a il n. e trascritto a il
..... al R.P., beni che partecipano per la quota di millesimi
..... /1000 al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali.

PREMESSO

- a) che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott., Notaio in
....., in data Repertorio n., registrata a
..... il al n. e trascritto
a il al n. di Registro Particolare (*se
ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi*), stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971
n. 865, il Comune di Malonno ha concesso alla Società/Impresa il
diritto di superficie su di un'area edificabile compresa nel Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) nella zona
denominata Viale dell'Industria;
- b) che tale area era distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Malonno al foglio,
particella

- c) che in detta area la predetta Impresa a seguito del rilascio della concessione edilizia n. del (e successive varianti), ha costruito un nuovo capannone artigianale complesso immobiliare, di cui l'alloggio di proprietà del/dei Sig./Sigg fa parte;
- d) che l'immobile della società è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Malonno al foglio, particella subalterno, in base ad atto di assegnazione/compravendita, con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a /1000 millesimi;
- e) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n del, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Malonno stabiliva, ai sensi dell'art. 31 - commi da 45 a 50 - della legge n. 448/1998, di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865;
- f) che in analogia a quanto previsto dall'art. 31, comma 46, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, gli immobili costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli artt. 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380/2001, per una durata di 99 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
- g) che con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la perizia di stima redatta contenente il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà dell'area già assegnate in diritto di superficie;
- h) i signori hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro immobile, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- i) che con Determinazione del Responsabile dell'area Tecnica n. del è stato determinato nella misura di Euro/mq. (), il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto come da perizia di stima giurata redatta da Tecnico abilitato e sottoscritta dal notaio;
- j) che il/i Sig./Sigg. con nota prot. n. del a comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Malonno relativamente alla quota sopra indicata;

tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2

Determinazione dell'oggetto della compravendita

Il Comune di Malonno, in persona del delegato e autorizzato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, alla ditta _____, che accetta la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al foglio _____, mapp.le _____ (catasto di Malonno), sulla quale l'odierno acquirente è già titolare del diritto di superficie. La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ARTICOLO 3

Pagamento del prezzo

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in €

(diconsi _____ / _____) risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dell'area tecnica e suoi collaboratori, riportati nella tabella allegata alla perizia approvata con deliberazione C.C. n. _____. La ditta _____

ha versato la somma dovuta in un'unica rata pari al 100% di quanto dovuto, giusta quietanza di pagamento n. _____ in data _____ e bonifico bancario in data _____

OVVERO la ditta _____ ha dichiarato di avvalersi della consentita facoltà di corrispondere le somme in forma rateale ed a tale effetto ha già corrisposto la somma di _____

(diconsi _____ / _____) pari al 50% di quanto dovuto, giusta quietanza di pagamento n. _____

in data _____ e bonifico bancario in data _____, il restante 50% pari ad _____ Euro dovrà essere corrisposto entro un anno dalla stipula della presente convenzione, in atti all'Ufficio Tecnico.

Agli effetti del presente atto, il Comune rinuncia espressamente ad iscrivere ipoteca sul suolo oggetto di trasferimento.

ARTICOLO 4

Garanzie

(solo in caso di pagamento dilazionato)

In caso di omesso pagamento delle rate da versarsi entro i termini stabiliti nel precedente art.3, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

La ditta _____, sin d'ora dichiara ed autorizza che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune. La presente clausola non avrà efficacia nei confronti di coloro che alla data di stipula della convenzione avranno versato l'intero importo dovuto.

ARTICOLO 5

Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area

Nel corrispettivo versato per cessione di cui all'articolo 3 è compreso anche il conguaglio per il prezzo di acquisizione dell'area il cui onere, ai sensi della precedente convenzione, era posto a carico del concessionario garantito da polizza fidejussoria. Per effetto del presente atto deve pertanto ritenersi risolto e con esso definito ogni rapporto tra la ditta _____ ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area con conseguente _____

risoluzione della cauzione a suo tempo presentata.

ARTICOLO 6

Obbligo a carico dell'acquirente

La proprietà dell'area ceduta con la presente convenzione non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi decorrenti dalla data di stipula del presente atto. Trascorso il periodo di cinque anni l'area potrà essere ceduta a chiunque senza alcun vincolo essendo da ritenersi soppresse le limitazioni contenute nella convenzione a suo tempo stipulata per la cessione del diritto di superficie. Resta invece confermato l'obbligo della destinazione dell'area e dell'immobile ad attività produttiva.

ARTICOLO 7

Pattuizioni

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Il Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere; Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi;

ARTICOLO 8

Incompatibilità

Le clausole contenute nelle originarie convenzioni relative alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

ARTICOLO 9

Spese

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico dell'acquirente. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico dell'acquirente.

ARTICOLO 9

Clausola compromissoria

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile. Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse. In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Brescia.

ARTICOLO 10

Clausole onerose

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'art.1341, comma 2, del codice civile:

- Articolo 6
- Articolo 7
- Articolo 10

ARTICOLO 11

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione ed alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato al Catasto Terreni.

LA PARTE ACQUIRENTE

LA PARTE CEDENTE

L'UFFICIALE ROGANTE

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Ghirardi Giovanni



IL SEGRETARIO COMUNALE

Onofrio Dott. Cafaro

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Funzionario incaricato attesto che copia per immagine su supporto informatico dell'originale analogico viene pubblicata il giorno 29 OTT 2025 all'Albo elettronico sul sito internet istituzionale di questo Comune (www.comune.malonno.bs.it/), ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art. 124 D.Lgs. 267/2000 e 32, comma 1 L. 18.6.2009 NR. 69).

MALONNO 29 OTT 2025



IL FUNZIONARIO INCARICATO

ILMESSO / 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.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addi _____
