



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2015/00138 DEL 13/04/2015  
N. PROG.: 741

L'anno 2015, il giorno tredici del mese di aprile, alle ore 14:30 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco		Ag
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore		Ag
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore	P	
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: APPLICAZIONE ART. 31 L. 448/1998 E S.M.I. - RIMOZIONE VINCOLO PREZZO MASSIMO IMPOSTO – BIELLA LEASING SPA (PROPRIETARIA) E STARINFISSI SRL (UTILIZZATORE) - VIA E. FERMI, 7 (FG. 4 MAPP. 521 SUB. 503-506)

## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- La Delibera di Consiglio Comunale n°47 dell'11.03.1991, avente per oggetto *“Adozione Piano degli Insediamenti Produttivi (art. 27 Legge 865/71). Nuovo comprensorio in ampliamento a quello esistente”*;
- La Delibera di Giunta Municipale n°190 del 28.02.1992, avente per oggetto la *“Variante al primo stralcio dell'ampliamento del PIP, approvato dalla Delibera di C.C. n.47/91”*;
- L'atto notarile stipulato in data 07.05.1999 n°90787/24280 di rep., a rogito del notaio Dott. Luigi Ferrigno di Crema, con il quale veniva stipulata la convenzione e le assegnazioni delle aree P.I.P. in diritto di proprietà da parte del Comune di Crema con vari assegnatari tra cui L'IMMOBILIARE CHIESE DI PERINI E C. S.N.C.;
- L'atto di compravendita stipulato in data 27.12.2001 con n°60869/10004 di rep., a rogito del notaio Dott. Vincenzo Scali di Crema, con il quale l'IMMOBILIARE CHIESE DI PERINI E C. S.R.L. vendeva in piena proprietà alla BIELLA LEASING – S.P.A., con il fine di cederlo in locazione finanziaria alla Società utilizzatrice SEVEN IMMOBILIARE S.R.L., l'immobile sito in Via E. Fermi, individuato catastalmente al foglio 4 con mappale 521;
- L'atto di compravendita, a seguito dell'esercizio del diritto di riscatto parziale derivante da locazione finanziaria, del 09.11.2012 n°13705/6216 di rep., a rogito del notaio Dott.

Antonella Ferrigno di Crema, con il quale la società BIELLA LEASING – S.P.A. ha ceduto in proprietà alla società SEVEN IMMOBILIARE SRL il lastrico solare, catastalmente identificato al foglio 4 con mappale 521 sub. 502, ora sub. 506-507, sito al piano primo del capannone catastalmente identificato al foglio 4 con mappale 521 sub. 501 ora sub. 503-504;

- Il verbale di assemblea straordinaria in data 26.09.2013 con n°191861/27609 di rep, a rogito notaio Dott. Nicola Rivani Farolfi di Paullo, con il quale la SEVEN IMMOBILIARE SRL ha cambiato denominazione in STARINFISSI SRL ed ha modificato lo statuto sociale;

**VISTA** la richiesta, del 06.02.2015 n°3879/T6/C3 di prot. gen. (agli atti), avanzata da Aiolfi Franco, amministratore unico della Soc. STARINFISSI SRL, con sede a Milano in Via Faruffini Federico, 13 di applicazione dell'art. 31 comma 49 bis della L.448/1998 e s.m.i. per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree P.I.P., per l'immobile oggetto di riscatto dalla BIELLA LEASING – S.P.A. con atto contestuale, sito in Via E. Fermi, 7, catastalmente identificato al Foglio 4 con mappale 521 Subalterni 503-506 evidenziata in giallo come da planimetria e scheda catastale allegate, parte integrante del presente atto;

**VISTA** l'autorizzazione della BIELLA LEASING – S.P.A. (proprietaria) alla STARINFISSI SRL (utilizzatrice) nella persona del Sig. Aiolfi Franco a presentare la domanda per l'applicazione dell'art. 31 comma 49 bis della L.448/1998 e s.m.i. finalizzato alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree;

**VISTA** la dichiarazione del Notaio Dott. Manera Daniele di Soresina per la definizione dei mappali oggetto di compravendita tra la STARINFISSI SRL e la PROJECT PLAST S.R.L., identificati catastalmente come Foglio 4 mappale 521 subalterni 503-506, come da schede catastali allegate;

**VISTA** la dichiarazione del Notaio Dott. Manera Daniele di Soresina con la quale viene definito che in unico contesto: la Società STARINFISSI SRL acquisterà dalla Soc. BIELLA LEASING – S.P.A. i beni di cui al Foglio 4 mappale 521 subalterni 503-504 (capannone + area); la STARINFISSI SRL riscatterà dal Comune di Crema il vincolo relativo al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree P.I.P. per i beni di cui al Foglio 4 mappale 521 subalterni 503-506 (capannone + area + lastrico solare); la Società CREDEMLEASING – SOCIETA' PER AZIONI acquisterà dalla Società STARINFISSI SRL i beni di cui al Foglio 4 mappale 521 subalterni 503-506 (capannone + area + lastrico solare) per concederli in locazione finanziaria alla PROJECT PLAST S.R.L.;

**ATTESO** che con Delibera n°27 del 28.04.2014, il Consiglio Comunale, avente per oggetto *“Rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree P.I.P.”*, ha ritenuto di dare applicazione all'art.31 comma 49bis della L. 448/1998 e s.m.i. finalizzato alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree, nonché alla deroga della clausola temporale ostativa alla cessione dei fabbricati realizzati e porzioni di essi;

**DATO ATTO** che la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare con le relative pertinenze in oggetto, è stato determinato per un valore di importo compensativo, come da schema di calcolo allegato, pari a **20.652,94 €**

**VISTI** i pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto che la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare con le relative pertinenze in oggetto è stato determinato per un valore di importo compensativo pari a **20.652,94 €**, come da schema di calcolo, parte integrante del presente atto;

- 2) di dar corso, alla stipula dell'atto in adempimento di quanto previsto dagli atti sopracitati, per la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare e della relative pertinenze di proprietà della BIELLA LEASING – S.P.A., in uso alla STARINFISSI SRL, site in Via E. Fermi, 7, catastalmente individuate al Foglio 4 con mappale 521 subalterni 503-506, evidenziata in giallo come da planimetria allegata, parte integrante del presente atto;
- 3) di incaricare l'Ufficio Patrimonio all'espletamento dei successivi adempimenti amministrativi;
- 4) di dare atto che il notaio sarà indicato dal soggetto avente titolo alla stipula e che nessun onere sarà posto a carico del Comune di Crema;
- 5) di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

---

(\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

10/04/2015

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

- 2) Il presente atti riguarda adempimenti di carattere amministrativo e non contiene riflessi finanziari diretti a carico del Bilancio Comunale. Parere favorevole.

13/04/2015

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

---

posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione viene:  
- inviata ai capigruppo consiliari

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 15/04/2015 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 30/04/2015

IL RESPONSABILE  
F.to Maurizio Redondi

---

Copia conforme all'originale.

15/04/2015