



Comune di Lecco

Deliberazione di Giunta Comunale numero 227 del 30.12.2015

Oggetto: Assoggettamento a servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito in adempimento a convenzione urbanistica per il piano di recupero di iniziativa privata delle aree site in Lecco, località San Giovanni, ricomprese tra via Partigiani e Piazza Cavallotti.

L'anno duemilaquindici e questo giorno trenta del mese di dicembre alle ore 11.45 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Francesca Bonacina	VICESINDACO	P
Gaia Bolognini	ASSESSORE	A
Stefano Gheza	ASSESSORE	P
Riccardo Mariani	ASSESSORE	P
Anna Mazzoleni	ASSESSORE	P
Salvatore Rizzolino	ASSESSORE	P
Simona Piazza	ASSESSORE	P
Corrado Valsecchi	ASSESSORE	P
Ezio Venturini	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Generale Dott. ENRICO PECORONI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in esecuzione delle deliberazioni di C.C. n. 93 del 19.11.1994 "Piano di recupero immobile ubicato in via Partigiani/P.zza Cavallotti - Località San Giovanni alla Castagna - individuazione unità minima di intervento ex L.N. 457/78 e adozione ai sensi dell'art. 7 L.R. 23/97" e n. 34 del 17.05.2005 "Piano di recupero immobile ubicato in via Partigiani/P.zza Cavallotti- Località San Giovanni alla Castagna- Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione", in data 22 novembre 2005 fu stipulata tra il Comune di Lecco ed i signori Sangregorio Emilio, Sangregorio Eugenio, Sangregorio Riccardo, Sangregorio Alberto, Sangregorio Daisy, una Convenzione Urbanistica (Repertorio n. 49132/13656 a rogito del Dr. Manetto Fabroni, Notaio in Lecco, trascritto a Lecco in data 5 dicembre 2005 ai numeri 21789-12694) per l'attuazione del Piano di Recupero delle aree site in Lecco, Località San Giovanni, ricomprese tra Via Partigiani e Piazza Cavallotti di cui ai già mappali n. 70 sub. 3 del Catasto Fabbricati e n. 1219, 1258, 1802 del Catasto Terreni del Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di San Giovanni alla Castagna;
- che all'Articolo 6 " - Assoggettamento a servitù di aree ad uso pubblico" della sopracitata Convenzione i recuperanti, per sé, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligarono ad assoggettare a servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito le aree indicate nella Tavola N. 11 (undici) del progetto di Piano di Recupero delimitate da colore verde sulla tavola medesima della superficie complessiva di metri quadrati 160,46 (centosessanta virgola quarantasei) destinata a percorso pubblico, corrispondente ai già mappali nn. 1802 (parte) di Catasto Terreni, 1219 (parte) e 1258 (parte) di Catasto Terreni e n. 70 sub. 3 (parte) di Catasto Fabbricati (ora mappale n. 70 sub. 702 di Catasto Fabbricati - bene comune non censibile), secondo i termini stabiliti all'Articolo 3 della Convenzione stessa;
- che con successivo atto di compravendita in data 24 gennaio 2006 repertorio n. 49338/13811 a rogito Dr. Manetto Fabroni, trascritto a Lecco in data 1 febbraio 2006 ai numeri 2094-1362 l'immobile oggetto della citata Convenzione (unitamente al mappale n. 180 del Catasto Fabbricati del predetto Comune e Sezione) venne venduto alla società "GABBI EMILIO COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Lecco la quale, con successivo atto di compravendita in data 17 aprile 2007 repertorio n. 50424/14541 a rogito Dr. Manetto Fabroni, trascritto a Lecco in data 27 aprile 2007 ai numeri 8017-4692, lo vendette alla società "AURORA S.R.L." con sede in Perego ora La Valletta Brianza;
- che la medesima società "AURORA S.R.L.", a seguito di ristrutturazione, ha successivamente realizzato un fabbricato residenziale sito in Via Dei Partigiani nn.25/27 denominato "CONDOMINIO SAN GIOVANNI" eretto su area identificata al foglio logico n.9, foglio di mappa n.5, dei predetti Comune e Sezione, con il mappale n.70 di Ha 0.06.55 (derivato dalla fusione dei mappali nn.71 di Ha 0.00.90, 1802 di Ha 0.00.25, 1219 (ex 67/b) di Ha 0.01.50, 1258 (ex 180/b) di Ha 0.01.20, 70 di Ha 0.02.70), composto da più

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati, Sezione San Giovanni, Foglio 8, con il mappale n.70 subalterni da 704 a 705 e da 707 a 730 oltre ai beni comuni non censibili di cui ai mappali nn.70/701 e 70/702 (e fatti salvi i subalterni soppressi);

- che con gli atti di seguito riportati la predetta società "AURORA S.R.L." ha venduto alcune delle predette porzioni immobiliari facenti parte del citato fabbricato residenziale "CONDOMINIO SAN GIOVANNI", con annesse le relative proporzionali quote di comproprietà negli spazi ed enti comuni ai sensi di legge, ivi in particolare compreso (tra l'altro) il bene comune non censibile di cui al citato mappale n. 70 sub. 702 e precisamente:
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco in data 29 gennaio 2010, Repertorio n.52617/15871, registrato a Lecco in data 5 febbraio 2010 al n.1052 Serie 1T e trascritto a Lecco in data 5 febbraio 2010 ai nn.1548/890, la società "AURORA S.R.L." ha venduto al signor LUCA LOSA, nato a Lecco il 25 marzo 1964, l'unità immobiliare identificata con il mappale n.70/708 di Catasto Fabbricati (appartamento) con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di 111,126/1000 (centoundici virgola centoventisei millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco in data 22 febbraio 2011 Repertorio n.53214/16267, registrato a Lecco in data 3 marzo 2011 al n.2026 Serie 1T e trascritto a Lecco in data 4 marzo 2011 ai nn.3204/1990 e 3205/1991, IN PRIMO LUOGO il signor LUCA LOSA, nato a Lecco il 25 marzo 1964, ha venduto al signor MARCO VALLI l'unità immobiliare identificata con il mappale n.70/708 di Catasto Fabbricati (appartamento) con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di 111,126/1000 (centoundici virgola centoventisei millesimi), IN SECONDO LUOGO la società "AURORA S.R.L." ha venduto al medesimo signor MARCO VALLI l'unità immobiliare identificata con il mappale n.70/724 di Catasto Fabbricati (autorimessa) con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di 6,138/1000 (sei virgola centotrentotto millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco in data 29 gennaio 2010 Repertorio 52619/15873, registrato a Lecco il 5 febbraio 2010 al n.1053 Serie 1T e trascritto a Lecco in data 5 febbraio 2010 ai numeri 1549/891 ha venduto alla signora BARBARA DONATI le unità immobiliari identificate con i mappali nn.70/707, 70/719 e 70/715 di Catasto Fabbricati con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 73,511/1000 (settantatré virgola cinquecentoundici millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco in data 29 gennaio 2010 Repertorio n.52621/15875, registrato a Lecco il 5 febbraio 2010 al n.1055 Serie 1T e trascritto a Lecco, in data 5 febbraio 2010 ai numeri 1550/892 ed ai nn.1551/893 ha venduto, IN PRIMO LUOGO, al signor RENATO PORTALE le unità immobiliari identificate con i mappali nn.70/710, 70/721 e 70/722 di Catasto Fabbricati, con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 139,102/1000 (centotrentanove virgola centodue millesimi);

- * col medesimo atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco in data 29 gennaio 2010 Repertorio n. 52621/15875 sopra citato, ha venduto, IN SECONDO LUOGO, alla signora ALBINA ROBINO, le unità immobiliari identificate con i mappali nn.70/711 e 70/727 di Catasto Fabbricati, con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 174,201/1000 (centosettantaquattro virgola duecentouno millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco, in data 15 febbraio 2010, Rep. n.52634/15883, registrato a Lecco il 2 marzo 2010 al n.1975 Serie 1T e trascritto a Lecco in data 2 marzo 2010 ai numeri 2909/1731 ha venduto ai signori MIRCO MASA e ELISABETTA BONADEO le unità immobiliari identificate con i mappali nn.70/712, 70/723 e 70/713 di Catasto Fabbricati, con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 152,131/1000 (centocinquantadue virgola centotrentuno millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco, in data 22 febbraio 2011, Repertorio n.53215/16268, registrato a Lecco il 3 marzo 2011 al n.2027 Serie 1T, trascritto a Lecco il 4 marzo 2011 ai nn. 3206/1992 ha venduto ai signori NICOLA RUSCONI e VERONICA BONACINA le unità immobiliari identificate con i mappali nn.70/730, 70/714 e 70/718 di Catasto Fabbricati, con annessa la proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 151,138/1000 (centocinquantuno virgola centotrentotto millesimi);
- * con atto in autentica del Notaio Manetto Martino Fabroni di Lecco, in data 29 luglio 2011, Repertorio n.53475/16439, registrato a Lecco il 2 agosto 2011 al n.8051 Serie 1T e trascritto a Lecco il 3 agosto 2011 ai nn.11881/7993 ha venduto alle signore ANNA MARIA BRAMBILLA (per il solo usufrutto generale vitalizio) e GIULIA FIOCCHI, (per la sola nuda proprietà), unità immobiliari identificate con i mappali n.70/729 di Catasto Fabbricati (riguardante casetta di abitazione unifamiliare non ricompresa nel "CONDOMINIO SAN GIOVANNI" e n.70/726 di Catasto Fabbricati (riguardante autorimessa pertinenziale al mappale n.70/729, ricompresa nel "CONDOMINIO SAN GIOVANNI"), con annessa la proporzionale quota millesimale spettante alla sola autorimessa identificata con il mappale n.70/726 (facente parte del "CONDOMINIO SAN GIOVANNI") sugli enti comuni in ragione di 6,292/1000 (sei virgola duecentonovantadue millesimi);
- * che la società "AURORA S.R.L." è proprietaria delle altre unità immobiliari costituenti il fabbricato residenziale identificate con i mappali nn.70/704, 70/705, 70/709, 70/716, 70/717, 70/720, 70/725 e 70/728, nonché della proporzionale quota millesimale spettante sugli enti comuni in ragione di complessivi 186,361/1000 (centottantasei virgola trecentosessantuno millesimi);
- che il collaudo tecnico amministrativo da parte degli Uffici Tecnici del Comune di Lecco delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area destinata ad essere

assoggettata a pubblico percorso di cui al mappale 70 sub. 702 è avvenuto in data 29 giugno 2010, come risulta dal certificato di regolare funzionalità protocollato in data 12 luglio 2010 al n.33055, debitamente depositato agli atti comunali;

- che la medesima società "AURORA S.R.L." ed i signori MARCO VALLI, MIRCO MASA, ELISABETTA BONADEO, RENATO PORTALE, ALBINA ROBINO, BARBARA DONATI, NICOLA RUSCONI, VERONICA BONACINA, ANNA MARIA BRAMBILLA e GIULIA FIOCCHI, quali unici attuali comproprietari complessivamente per la quota di 1.000/1.000 (mille millesimi), come sopra meglio specificato, del bene comune non censibile di cui al citato mappale n. 70 sub. 702, intendono ora adempiere all'obbligo di assoggettamento a servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito a favore del Comune di Lecco di cui all'Articolo 6 della predetta Convenzione (Repertorio n. 49132/13656 Notaio Fabroni di Lecco del 22.11.2005);
- che l'area sita in Comune di Lecco Sezione SAN GIOVANNI ALLA CASTAGNA indicata nella Tavola N. 11 (undici) del progetto di Piano di Recupero, individuata in colore verde sulla Tavola medesima, della superficie complessiva di metri quadrati 160,46 (centosessanta virgola quarantasei) adibita a percorso pubblico, è attualmente distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecco Sez. SG, Foglio n.8; con il mappale n. 70 subalterno 702; Via Dei Partigiani n. 27, Piano T (bene comune non censibile), giusta Denuncia di Variazione registrata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lecco in data 14.10.2009 n. 46512.1/2009 (Protocollo n. LC0209952) (variazione del precedente mappale n. 70/3 del Catasto Fabbricati), confinante in senso orario con Via dei Partigiani, con mappale n.68 sub. 4-70 sub. 4 (in punta), con mappali nn.70/701, n. 70/704 e 70/705, ancora con mappale nn.70/701, con mappale n. 70/730, con altra proprietà, con Piazza Cavallotti, con mappali nn.70/729, 70/701, ancora con mappale n. 70/729 e con mappali nn. 74, 73 e 72;

PRESO ATTO CHE su richiesta dell'impresa "AURORA S.R.L." con sede in Perego (LC) in data 26.09.2014 (Repertorio n. 54983/17365 Dr. Manetto Fabroni, Notaio in Lecco) è stato sottoscritto dalla UNICREDIT Società per azioni l'Atto di assenso a restrizione di ipoteca a favore ex banche per liberazione quota derivata da mutuo frazionato limitatamente all'unità immobiliare in Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di San Giovanni alla castagna tra via Partigiani e piazza Cavallotti censita in Catasto Fabbricati come segue: Sezione SG, Foglio 8 Mappale 70 sub. 702, Via dei Partigiani n.27, Piano T, bene comune non censibile;

PRESO ATTO CHE in data 10.07.2015 (prot. 44419) il Comune di Lecco ha formalmente manifestato alla Società Aurora S.r.l. di Perego (LC) la propria disponibilità ad acquisire la servitù di passo in esecuzione della Convenzione Urbanistica Località San Giovanni di Lecco, via Partigiani e P.zza Cavallotti di cui all'atto del 22.11.2005 Rep. 49132/13656 Notaio Fabroni di Lecco anche in presenza di ipoteche gravanti per quote millesimali sugli enti comuni del condominio (che saranno gravati di servitù a favore del Comune di Lecco);

CHE si rende, pertanto, necessario formalizzare gli accordi raggiunti con i soggetti interessati con la sottoscrizione dell'atto notarile di accettazione relativo all'asservimento suddetto, a cura e spese ad esclusivo carico dei recuperanti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in conformità a quanto

convenzionalmente pattuito;

CHE con la suddetta deliberazione di C.C. n. 34 del 17.05.2005 fu dato mandato al Dirigente del Settore competente di dar corso agli adempimenti successivi.

Rilevato che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13.04.2015 è stato approvato il bilancio di previsione 2015 - 2016 - 2017;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 23.04.2015 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - Anno 2015;

Visto il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il vigente Statuto comunale ;

Visto, l'art. 48, comma 1, del D. Lgs 267/2000;

Visto il parere tecnico e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato schema di convenzione (All. 1) e demandare al Dirigente del Settore Finanziario, Società Partecipate, Gare Contratti l'assunzione dei provvedimenti necessari per dare esecuzione alla deliberazione di C.C. n. 34 del 17.05.2005, compresa la stipula dell'atto notarile di costituzione della servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito in adempimento alla convenzione urbanistica per il piano di recupero di iniziativa privata delle aree site in Lecco, località San Giovanni, ricomprese tra via Partigiani e P.zza Cavallotti (Repertorio n. 49.132/13.656 Notaio Fabroni di Lecco del 22.11.2005), dandogli la facoltà di apportare al momento della stipula le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie.
2. Di dare atto che l'area sita in Comune di Lecco Sezione SAN GIOVANNI ALLA CASTAGNA indicata nella Tavola N. 11 (undici) del progetto di Piano di Recupero, individuata in colore verde sulla Tavola medesima, della superficie complessiva di metri quadrati 160,46 (centosessanta virgola quarantasei) adibita a percorso pubblico, è attualmente distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecco Sez. SG, Foglio n.8; con il mappale n. 70 subalterno 702; Via dei Partigiani n. 27, Piano T (bene comune non censibile) giusta Denuncia di Variazione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco in data 14.10.2009 n. 46512.1/2009 (protocollo n. LC0209952) (variazione del precedente mappale n. 70/3 del Catasto Fabbricati, confinante in senso orario con Via dei Partigiani, con mappale n.68 sub. 4-70 sub. 4 (in punta), con mappali nn.70/701, n. 70/704 e 70/705, ancora con mappale nn.70/701, con mappale n. 70/730, con altra proprietà, con Piazza Cavallotti, con mappali nn.70/729, 70/701, ancora con mappale n. 70/729 e con mappali nn.

74, 73 e 72.

3. Di dare atto che il Comune di Lecco è disponibile ad acquisire la servitù di passo in esecuzione della Convenzione Urbanistica Località San Giovanni di Lecco, via Partigiani e P.zza Cavallotti di cui all'atto del 22.11.2005 Rep. 49132/13656 Notaio Fabroni di Lecco anche in presenza di ipoteche gravanti per quote millesimali sugli enti comuni del condominio (che saranno gravati di servitù a favore del Comune di Lecco).
4. Di dare atto che l'atto notarile di costituzione della servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito di cui al punto 1), in adempimento alla convenzione urbanistica per il piano di recupero di iniziativa privata delle aree site in Lecco, località San Giovanni, ricomprese tra via Partigiani e P.zza Cavallotti (Repertorio n. 49.132/13.656 Notaio Fabroni di Lecco del 22.11.2005, art. 15), così come gli adempimenti inerenti e conseguenti, saranno a totale cura e spese dei recuperanti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Virginio Brivio

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Enrico Pecoroni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 31.12.2015 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 15.1.2016 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.

- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 31.12.2015 .

Lì, 31.12.2015

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Enrico Pecoroni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE