



# COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 223 DEL 30/11/2022

Proposta n. 275 / 2022

**Oggetto: COSTITUZIONE DI SERVITÙ A TITOLO ONEROSO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE TRAMITE DEFINIZIONE DI CONFINE VIRTUALE AI SENSI DEL PGT VIGENTE.**

L'anno 2022 il giorno 30 del mese di **Novembre** alle ore **23.00** in seguito a convocazione, avvenuta ai sensi dello Statuto e del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Giunta Comunale approvato con DGC n. 159 del 23/10/2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei signori Assessori, al presente punto all'ordine del giorno, risultano:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
<b>GALBIATI FILIPPO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>COMI MARTA</b>	<b>ViceSindaco</b>	<b>SI</b>
<b>VIGANO' DANIELE</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>GALBUSERA AGOSTINO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>CALDIROLA GAETANO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>PICCHI MARTA</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sig. **GALBIATI FILIPPO, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**Oggetto:** COSTITUZIONE DI SERVITÙ A TITOLO ONEROSO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE TRAMITE DEFINIZIONE DI CONFINE VIRTUALE AI SENSI DEL PGT VIGENTE

Si dà atto che la Giunta si svolge in presenza presso la sede del municipio di Casatenovo nel rispetto del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Giunta Comunale.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA E RICHIAMATA la richiesta pervenuta da Officine Notarili in data 28.9.2022, registrata al n. 22136 di protocollo, su incarico dei proprietari (di seguito richiedenti) di un'area confinante con un'area comunale, e la relativa Planimetria a firma dell'arch. Cristiano Monzani, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

### CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Casatenovo è proprietario del terreno avente accesso da via San Giacomo, esteso per circa 1.190 (mille centonovanta) metri quadrati, censito al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 1, particella 9786, destinato ad area standard e disciplinato dall'art. 39 "*F-Insediamenti specialistici per servizi pubblici comunali e intercomunali*" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), come evidenziato nell'estratto PGT e nell'estratto mappa allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- i richiedenti sono proprietari di fabbricato indipendente ad uso civile abitazione, con annessa area esterna pertinenziale, censita al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 1, particella 1026, confinante con la particella 9786 di proprietà comunale, destinata ad area di conurbazione e comparto storico, disciplinata dall'art. 35 "*B-Insediamenti di conurbazione*" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), come evidenziato nell'estratto PGT e nell'estratto mappa allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- l'edificazione del fabbricato di cui alla particella 1026 è avvenuta in parziale difformità rispetto alla Licenza Edilizia rilasciata il 20.08.1968 con prot. n. 3442, ad una distanza dal confine con il mapp.le 9786 di proprietà comunale inferiore rispetto ai mt. 5,00 autorizzati, ovvero ad un minimo di 4,12 mt, come evidenziato nell'allegata Planimetria;

DATO ATTO che è intenzione dei richiedenti richiedere il rilascio del permesso in sanatoria per il fabbricato descritto, e che ai sensi del DPR 380/01, art. 36, presupposto per il rilascio di permesso in sanatoria è la verifica della doppia conformità delle opere edilizie abusivamente realizzate, rispetto alle norme vigenti al momento dell'abuso e rispetto alle norme vigenti al momento della richiesta di sanatoria;

### VISTI:

- il piano di fabbricazione del 1964, che definiva, per gli edifici realizzati in zone semintensive, quale quello di proprietà dei richiedenti, un distacco minimo dai confini di 5,00 mt;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, art. 16b, che definiscono per il caso in ispecie un distacco minimo dai confini di mt. 5,00;

DATO ATTO altresì che:

- ai sensi dell'art. 16b succitato, per "*distanza dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra i confinanti, purché agli effetti dell'edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme*";
- la Corte di Cassazione, con sentenza n. 4240 del 22.02.2010, stabilisce che "*..l'avvenuta edificazione mantenuta con i requisiti di legge per oltre vent'anni, dia luogo al manifestarsi dell'usucapione, da parte del confinante, del diritto a mantenere l'immobile a distanze inferiore a quella legale*";
- sull'area comunale non insistono fabbricati tali per cui sia pregiudicata la distanza inderogabile di mt. 10,00 dal fabbricato esistente a confine, ai sensi del DM 1444/1968;

RITENUTO quindi di costituire a titolo oneroso, a carico del terreno di proprietà comunale, ed a favore dei richiedenti, una servitù perpetua tramite definizione di confine virtuale ai sensi dell'art. 16b delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, come evidenziato con tratteggio rosso nella Planimetria allegata al presente atto, tale per cui ai fini dell'edificabilità vengano garantite le distanze minime inderogabili previste dalle norme;

ESAMINATA la bozza dell'atto di costituzione di servitù a titolo oneroso sull'area di proprietà comunale tramite definizione di confine virtuale ai sensi del vigente PGT, acquisito agli atti in data 28.11.2022 Prot. n. 27137, composta da n. 12 articoli, allegata quale parte integrante della presente deliberazione;

VISTA la perizia di stima a firma del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che:

- come indicato all'art. 1 della bozza dell'atto, l'area comunale oggetto di servitù, evidenziata con tratteggio rosso sull'allegata Planimetria, ha una superficie pari 4,12 mq;
- il perimetro dell'area oggetto di servitù, evidenziato con tratteggio rosso sull'allegata Planimetria, sarà il confine virtuale a cui fare riferimento ai fini della misurazione delle distanze in conformità al vigente PGT e alle norme vigenti in materia;
- come precisato all'art. 2, per l'esercizio del diritto di servitù non si rende necessario realizzare alcuna opera;
- ai sensi dell'art. 3, la costituzione del diritto di servitù è stipulata per il prezzo, convenuto a corpo, di Euro 618,00, calcolato moltiplicando la superficie dell'area oggetto di servitù di 4,12 mq per il valore unitario pari a Euro 150/mq, che i richiedenti verseranno al Comune prima della sottoscrizione dell'atto;
- tale valore è stato definito con perizia di stima del Responsabile del Settore Urbanistica, equiparando il valore di servitù al valore venale dell'area comunale, destinata ad area standard F nel PGT vigente;
- come previsto dall'art. 12, le spese ed oneri relativi e consequenziali alla stipula dell'atto sono a carico dei richiedenti;

RITENUTA la bozza di atto in oggetto meritevole di approvazione;

PRESO ATTO che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, per quanto di competenza, subordinato ai conseguenti adeguamenti, da parte dell'Amministrazione comunale, dei documenti programmatori dell'Ente, ai sensi dei Principi contabili vigenti;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e in particolare l'art. 48, recante: "Competenze delle giunte";

VISTO l'art. 19 dello Statuto Comunale, in vigore

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi ed accertati

#### DELIBERA

- di approvare la bozza di atto per la costituzione di servitù a titolo oneroso sull'area di proprietà comunale tramite definizione di confine virtuale ai sensi del vigente PGT, allegata quale parte integrante della presente deliberazione composta da n. 12 articoli;
- di dare atto che il prezzo convenuto per la costituzione della servitù, pari a Euro 618,00, verrà corrisposto dai richiedenti (parte Concessionaria) al Comune (parte Concedente) entro la data di stipula dell'atto;
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare immediata eseguibilità alla presente deliberazione, stante l'esigenza di provvedere prima possibile agli adempimenti conseguenti;

Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2008;

Con successiva votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge

#### ULTERIORMENTE DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

---

*Allegati:*

- *planimetria generale;*
- *estratto mappa;*
- *estratto PGT;*
- *bozza atto costituzione servitù;*
- *perizia valore servitù;*
- *parere responsabile Settore LLPP.*



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 275**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **COSTITUZIONE DI SERVITÙ A TITOLO ONEROSO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE TRAMITE DEFINIZIONE DI CONFINE VIRTUALE AI SENSI DEL PGT VIGENTE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 29/11/2022

Il Responsabile di Settore

Silvia Polti

## Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole, con le precisazioni indicate nell'atto.

Data 29/11/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Paola Sala

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 01/12/2022  
GALBIATI FILIPPO in data 01/12/2022

# ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 223 del 30/11/2022

Oggetto: COSTITUZIONE DI SERVITÙ A TITOLO ONEROSO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE TRAMITE DEFINIZIONE DI CONFINE VIRTUALE AI SENSI DEL PGT VIGENTE.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 01/12/2022 al 16/12/2022 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 22/12/2022

Il Segretario Generale  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 22/12/2022