



COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 23 DEL 06/02/2020

Proposta n. 28 / 2019

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' C.NA CACCIABUOI, VIA S. BIAGIO.

L'anno 2020 addì 6 del mese di Febbraio alle ore 18.00 nella sede Comunale di Casatenovo.

Previo espletamento delle formalità prescritte dallo Statuto, convocata la Giunta Comunale, sono intervenuti i Signori:

All'appello risultano:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	SI
BRAMBILLA DARIO	Assessore esterno	SI
PIROVANO GUIDO	Assessore esterno	NO
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	NO

Presenti: 4 Assenti: 2

Assiste il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE**

Il Sig. **GALBIATI FILIPPO**, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione della seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' C.NA CACCIABUOI, VIA S. BIAGIO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Casatenovo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 18.06.2013 e n. 32 del 19.06.2013 diventato efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi, n. 44 del 30.10.2013, e sue successive varianti, ovvero variante n.1, approvata con deliberazione C.C. n. 65 del 28.11.2014, diventata efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 5 del 28.1.2015, e variante n. 2, approvata con deliberazione C.C. n. 35 del 24.05.2017, diventata efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 28 del 12.7.2017;

Vista e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.10.2018, con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - della L.R. 31/2014, come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;

Viste e richiamate le deliberazioni C.C. n. 35 del 9.6.2006 e n. 52 del 22.9.2006 riguardanti rispettivamente l'adozione e l'approvazione del "*Piano di lottizzazione in località C.na Cacciabuoi, via S. Biagio, ai mapp.li n. 766, 2849, 3215, 3216, 3217, 3230, 3260, 2247, 2648, 3231, 3261, fg. N. 4 Sez. Censuaria di C.na Bracchi, in variante al P.R.G. vigente, ex LR 23/97*", esecutive ai sensi di legge;

Considerato che in data 19.01.2007 è stata stipulata tra i Lottizzanti ed il Comune di Casatenovo la "*Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "PAG1 - Cacciabuoi" comprendente le aree site in Comune di Casatenovo ai mapp.li 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 2849, 3591, 3215, 3217, 3593, 3260, 2247, 2648, 3231, 3261*", registrata all'ufficio Agenzia delle Entrate del Comune di Merate in data 02.02.2007, al n. 145, Serie 1, repertorio n. 4991;

Preso atto che la convenzione prevedeva i seguenti oneri a carico del lottizzante:

- la realizzazione, entro 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della Convenzione, delle opere di urbanizzazione (parcheggi, reti tecnologiche, reti acque nere e meteoriche, verde pubblico, sede stradale completa di illuminazione pubblica e tombinatura) come evidenziate nella tav. 05 del Piano di Lottizzazione allegata alle delibere, per un importo complessivo di € **101.736,21**, come risulta dal computo metrico di cui all'allegato 01 del Piano di Lottizzazione allegato alle delibere;
- la cessione gratuita, a favore del Comune di Casatenovo, delle aree standard per una superficie pari a mq. **811,97**, come meglio precisato nella tav. 04 del PL, di cui mq. **360,60** per parcheggi pubblici, mq. **451,37** per verde pubblico;
- la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione, con formale atto notarile, a carico dei lottizzanti, a seguito dell'accertamento dell'esecuzione a regola d'arte, attraverso collaudo o certificato di regolare esecuzione, col contestuale conferimento al Comune degli oneri di manutenzione;
- la cessione della superficie destinata alla viabilità, ovvero alla nuova strada comunale di collegamento tra via S. Biagio e via Ugo Foscolo, per una superficie di mq. **1.154,38**, come risulta dalla relazione illustrativa allegato 01 nonché dal calcolo analitico di cui alla tav. 04 del Piano di Lottizzazione allegati alle delibere, sebbene in convenzione siano previsti mq. 586,08;
- la consegna, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti in convenzione, alle condizioni di cui all'art. 12 della convenzione stessa, di polizza fideiussoria di importo pari al valore delle opere da eseguirsi, ovvero pari ad € **101.736,21**;

Preso atto che:

- in data 02.03.2007 è stato rilasciato il Provvedimento di Autorizzazione Paesistica n. 41/2007 per le “Opere di urbanizzazione interne ed esterne PL Cacciabuoi”;
- in data 08.03.2007 sono stati rilasciati i Permessi di Costruire n. 49/2007 e n. 48/2007 per le “Opere di urbanizzazione e viabilità esterna al Piano di Lottizzazione “Cacciabuoi”;
- in data 15.06.2015, con prot. n. 11807, il Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Casatenovo dichiarava **non collaudabili** le opere di urbanizzazione del PL PAG1 - Cacciabuoi, con esclusione delle opere di realizzazione dei sottoservizi quali fognatura, acquedotto e gas, per cui aveva trasmesso richiesta di collaudo agli enti gestori (Idroservice e Italgas);
- la Società Italgas, con nota acquisita agli atti in data 23.06.2015, prot. n. 12352, dichiarava collaudato il nuovo tratto di distribuzione di gas metano;
- la Società Idroservice srl, con nota acquisita agli atti in data 25.06.2015, prot. n. 3701, chiedeva integrazioni al fine di poter attestare la corretta esecuzione delle reti di fognatura ed acquedotto, già in servizio;
- il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, in data 21.12.2015, trasmetteva la stima dei lavori da eseguire per rendere collaudabili le opere eseguite, con esclusione delle reti delle acque nere, chiare ed acquedotto, per un importo pari a € 127.432,94;
- in data 17.05.2016 (con ricevute n. 750 di Euro 24.583,00 e n. 751 di Euro 85.000,00) è stata escussa, a seguito di Decreto Ingiuntivo n. 466 del 08.04.2016 del Tribunale di Lecco, dal Comune di Casatenovo la polizza fidejussoria quantificata in € **101.736,21**;

Dato atto altresì che:

- con sentenza nr. 27 depositata in cancelleria il 20.02.2017, il Tribunale di Monza ha dichiarato il fallimento della Società Costruzioni Immobiliari Srl, (sottoscrittore della Convenzione succitata in quanto lottizzante, insieme a Moreno Minelle, Pirovano Marco, Pirovano Gabriella) come comunicato mezzo PEC del 22.03.2017, prot. n. 6129, al Comune di Casatenovo dal Curatore Fallimentare Dott. Roberto Palma, con sede in via A. Appiani 25, 20900 MONZA;
- con nota del 24.10.2019, prot. n. 23007, il Sindaco del Comune di Casatenovo e il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, comunicavano al Dott. Roberto Palma l'intenzione del Comune di procedere all'acquisizione delle aree ed opere secondo gli impegni assunti in Convenzione, facendosi carico degli oneri relativi alla stipula dell'atto, e ciò in ragione dell'interesse pubblico che rivestono le aree e le opere previste in cessione;

Vista la nota trasmessa mezzo mail in data 24.01.2020 dal curatore fallimentare Dott. Roberto Palma in cui lo stesso comunicava che:

- il G.D. dott. Nardecchia, con provvedimento del 10.08.2017, ha autorizzato la cessione gratuita dei terreni a favore del Comune di Casatenovo o, in subordine, l'abbandono degli stessi ai sensi dell'art. 104 ter L.F.;
- nel caso di convenzione urbanistica non si rientra nella previsione di cui all'art. 72 della legge fallimentare;
- il Comune non ha presentato un'insinuazione al passivo fallimentare;

Dato atto che:

- a seguito di frazionamenti, le aree previste in cessione sono identificate ai mapp.li 3703, 3917, 3927, del fg. 4 della Sezione Censuaria di Cascina Bracchi, fg. logico 2;
- a seguito di accertamenti del Settore Urbanistica Edilizia Privata, risulta che la superficie catastale complessiva dei mapp.li succitati è di mq. **2.382,00**;
- tale superficie è superiore rispetto alla superficie prevista in cessione ai sensi della Convenzione, pari a mq. **1.966,35** ed ai sensi di quanto meglio sopra precisato;
- le superfici catastali delle aree previste in cessione hanno un'estensione maggiore rispetto a quelle definite in convenzione di mq. **415,65**;
- tale differenza è dovuta all'inclusione, tra le aree già previste in cessione, di:
 - una stradina sterrata di accesso a fondi agricoli di c.a mq. 100, su cui insiste una servitù di passo a favore di fondi privati;
 - porzioni della nuova strada pubblica realizzata nell'ambito del PL di collegamento di via S. Biagio e via Ugo Foscolo, incluse porzioni di marciapiede, lungo la stessa;
- dette porzioni rientrano come aree in eccesso per urbanizzazione primaria (standard);
- il valore stimato delle aree previste in cessione risulta pari a Euro **35.730,00**;

Ritenuto che sussiste l'interesse pubblico nell'acquisire le aree succitate, come risultano dai frazionamenti catastali, con oneri a carico del Comune di Casatenovo;

Richiamato l'art. 14, co. 12 della LR 12/05, art. 14, per cui non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione di modifiche planivolumetriche di un piano attuativo, purché non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione globale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

Ritenuto opportuno provvedere all'acquisizione delle aree attualmente distinte nel catasto terreni, ai mapp.li 3703, 3917, 3927, del fg. 4 della Sezione Censuaria di Cascina Bracchi, fg. logico 2;

Dato atto, visto l'art. 108 della legge fallimentare e la comunicazione del curatore in data 3 febbraio 2020, che dopo l'acquisizione delle aree verrà ordinata la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

Dato atto che le spese per l'incarico notarile per l'atto di acquisizione delle suddette aree, saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;

Acquisiti:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, ai sensi dell'art. 49, 1[^] comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 - 1[^] comma - del T. U. E. L.;

Vista e richiamata la Legge regionale 12/2005 "Legge per il governo del territorio";

Visto l'art. 48 D. Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.);

Visto l'art. 19 dello Statuto Comunale, in vigore;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

- le premesse fanno parte integrante del presente atto e vengono qui integralmente ed espressamente richiamate;
- di acquisire in piena proprietà, con oneri a carico del Comune di Casatenovo, e con le garanzie di legge, le seguenti particelle di terreno site in Comune di Casatenovo, nel C.T., foglio 4 , della Sezione Censuaria di Cascina Bracchi, f. logico 2:
 1. mapp.le 3917 di mq. 1715,00;
 2. mapp.le 3927 di mq. 255,00;
 3. mapp.le 3703 di mq 412,00;
- di autorizzare la Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale, all'adozione degli atti e provvedimenti conseguenti e successivi l'esecutività del presente atto, inclusa l'assunzione dell'impegno di spesa e l'affidamento di incarico a studio notarile e la stipula dell'atto;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione stante la necessità di chiudere il procedimento amministrativo, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con separata ed unanime votazione favorevole,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 28**

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

Oggetto: **ATTO DI INDIRIZZO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' C.NA CACCIABUOI, VIA S. BIAGIO.**

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 05/02/2020

Il Responsabile di Settore

Polti Silvia

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, per quanto di competenza.

Data 05/02/2020

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:

GALBIATI FILIPPO;1;96231396304097300759453334835063214671
mendicino giuseppe;2;168169068058067369382329516959175375039

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 23 del 06/02/2020

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' C.NA CACCIABUOI, VIA S. BIAGIO.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 07/02/2020 al 22/02/2020 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, 27/02/2020

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;1;168169068058067369382329516959175375039