

	<b>Comune di CASALPUSTERLENGO</b> <b>Provincia di Lodi</b>  <b>Cod. Ente n.10942</b>	<b>Numero</b>  <b>43</b>	<b>Data</b>  <b>23/02/2018</b>
---	---	--------------------------------	--------------------------------------

**Originale**

## Deliberazione di Giunta Comunale

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE  
 INSEDIAMENTO PRODUTTIVO COMPARTO P3.2 CON  
 SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIA MATTEI E  
 SUA CESSIONE IN PERMUTA CON CORRISPETTIVA  
 ACQUISIZIONE DI ALTRA PORZIONE DI SUOLO PER LA  
 DEVIAZIONE DI DETTA VIA

L'anno 2018 addì 23 del mese di Febbraio alle ore 16.00 nella residenza Municipale in data odierna si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza
CONCORDATI GIANFRANCO	Sindaco	SI
LABBADINI ALBERTO	Vice Sindaco	SI
SCOTTI MARIAGRAZIA	Assessore	SI
PARAZZINI MARIA GRAZIA	Assessore	SI
CANOVA LUCA	Assessore	SI
PAGANI MASSIMO	Assessore	SI

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'AMICO dott. Davide.

Il Sindaco CONCORDATI GIANFRANCO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Casalpusterlengo è dotato di PGT adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27 maggio 2013, successivamente approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 6 novembre 2013, divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi – n. 11 del 12 marzo 2014;
- i signori Zazzali Luigi e Pradi Maria Teresa, agendo sia in proprio sia quali unici soci ed amministratori della "Immobiliare P.Z. di Pradi Maria Teresa e C. s.n.c." - complessivamente titolari del complesso "Hotel 2 Fontane" sito in Via Lever Gibbs n. 1, in Comune di Casalpusterlengo (LO) - a seguito di propria istanza n. 14970 di prot. del 26.09.2007, avevano chiesto una variazione planimetrica della via Mattei mediante la fusione dell'area di proprietà con l'attuale sede di via Mattei per la creazione di un parcheggio privato ad uso esclusivo dell'Hotel 2 Fontane in adiacenza all'attuale proprietà deviando la via Mattei;
- l'Amministrazione Comunale con nota del 19 febbraio 2008 aveva espresso il proprio parere favorevole di massima rispetto al progetto di fusione alle seguenti condizioni:
  - a) ciascuna delle controparti si dovrà impegnare a cedere il proprio terreno in permuta;
  - b) l'area che il Comune cederà per il parcheggio non deve essere superiore a quella che sarà ceduta dalla controparte per la deviazione di via Mattei;
  - c) contestualmente alla stipula della convenzione dovrà essere prodotta al Comune una polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori, a carico della controparte privata, per un importo economico complessivo corrispondente al valore delle opere da eseguire;
  - d) dovrà essere presentato un progetto esecutivo dell'intervento;
  - e) le spese di frazionamento catastale, le spese notarili, le imposte ed ogni altra spesa accessoria conseguente alla convenzione saranno a carico della parte privata;
  - f) dovranno essere mantenute le esistenti servitù di passaggio alla cabina ENEL e di collocazione nel sottosuolo delle condutture elettriche di collegamento della cabina stessa alla rete "Enel Distribuzione" a favore di ENEL o aventi causa nella gestione di dette infrastrutture;
- nel PGT vigente, approvato con le deliberazioni sopra citate, l'area di cui sopra è classificata quale Ambito P3 – Ambiti a prevalenza commerciale, disciplinato in particolare dall'Art. 17 – Tessuto Produttivo (P) delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole (PdR) per la quale vigono i seguenti indici urbanistici massimi:
  - If = Indice fabbricabilità fondiario = 0,60 mq/mq
  - Rc = Rapporto di copertura = 60%
  - Ro = Rapporto di occupazione del suolo = 70%
  - Ip = Indice premiale = 0,02 mq/mq
  - H = Altezza massima = 13,00 m
  - Lm = Limite di monetizzazione degli standard = 0%
- l'area in oggetto, inoltre, è perimetrata come "comparto P3.2", che dovrà essere regolato da apposita convenzione con i contenuti indicati dall'Amministrazione comunale con la citata lettera del 19/02/2008 Prot. n. 2708/10.10 in seguito alla pur citata istanza presentata dalla controparte privata in data 26/09/2007;

### CONSIDERATO CHE:

- i signori Zazzali Luigi e Pradi Maria Teresa, in proprio e nella loro richiamata qualità, hanno richiesto l'attuazione di quanto previsto dal PGT presentando gli elaborati riguardanti la variazione planimetrica della via Mattei, comprendenti altresì lo schema di convenzione da approvare con la presente deliberazione, alla quale sarà allegato;

#### DATO ATTO CHE:

- il tratto terminale di via Mattei, oggetto della presente deliberazione, è identificato catastalmente in mappa con il mappale 373 del foglio 20, della superficie catastale di 150 metri quadrati, di proprietà comunale, ed a parte dei mappali 347 e 101, il primo dei quali di proprietà del solo signor Zazzali Luigi, mentre l'altro costituisce pertinenza dell'edificio ospitante l'Hotel 2 Fontane, di proprietà comune dei signori Zazzali/Pradi e della società "Immobiliare P.Z. di Pradi Maria Teresa e C. s.n.c.";
- il nuovo tratto di via Mattei, che dovrà essere realizzato per metterla in comunicazione con la via Lever Gibbs, occuperà la porzione di suolo di proprietà del solo signor Zazzali Luigi distinta in mappa con la particella 372 del foglio 20, della superficie catastale di 302 metri quadrati;
- la permuta da approvare riguarderà quindi la cessione da parte del signor Zazzali Luigi al Comune di Casalpusterlengo della porzione di suolo ora distinta in mappa con la particella 372 del foglio 20 della superficie catastale di 302 metri quadrati e la corrispettiva cessione da parte del Comune al predetto signor Zazzali Luigi della porzione di suolo ora distinta in mappa con la particella 373 del foglio 20, della superficie catastale di 150 metri quadrati, previa sua declassificazione e sdemanializzazione;

#### CONSIDERATO CHE:

- la bozza di convenzione proposta, così come richiesto dall'Amministrazione Comunale con la richiamata nota del 19 dicembre 2008, prevede:
  - a) la permuta dell'area da destinare a parcheggio con l'area necessaria per la deviazione di Via Mattei;
  - b) la presentazione di un progetto esecutivo delle opere necessarie a dare attuazione alla convenzione stessa garantito da una polizza fideiussoria per la corretta esecuzione dei lavori da eseguirsi a totale a carico della controparte privata;
  - c) il pagamento delle spese di frazionamento catastale e notarili, delle imposte e di ogni altra spesa accessoria conseguente alla convenzione ad opera della controparte privata;
  - d) il mantenimento delle esistenti servitù di passaggio alla cabina ENEL e di collocazione nel sottosuolo delle condutture elettriche di collegamento della cabina stessa alla rete "Enel Distribuzione" a favore di ENEL o aventi causa nella gestione di dette infrastrutture;

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- per effettuare la permuta è necessario sdemanializzare il suddetto tratto di strada di proprietà comunale per renderlo patrimonio disponibile e che detta cessione non pregiudica comunque la viabilità esistente in quanto con il progetto proposto, così come previsto dal PGT vigente, è prevista la realizzazione, a carico dei proponenti, di un nuovo tratto di strada di collegamento alla viabilità comunale;
- il Responsabile del Settore Lavori Pubblici/Patrimonio/Ecologia - in ordine alla dismissione dal patrimonio comunale del suindicato tratto di strada di proprietà comunale, all'approvazione del progetto e

della stima dei lavori necessari ad effettuare la modifica della via Mattei per il collegamento con la via Lever Gibbs, con un tratto di strada di larghezza pari a mt. 10,00 - ha espresso parere favorevole in quanto rispondente a quanto previsto nella suddetta nota comunale del 2008.

ATTESO CHE ai sensi dell'articolo 3, comma 121 lettera b), della legge della Regione Lombardia 5 gennaio 2000 n. 1 e della deliberazione della Giunta Regionale 25 gennaio 2002 n. 7/7853, le funzioni ed i compiti relativi alla classificazione e declassificazione amministrativa delle strade comunali e vicinali sono state trasferite ai Comuni a partire dal 10 marzo 2002;

RITENUTO di dare attuazione a quanto previsto dal PGT nonché dalla citata nota dell'Amministrazione Comunale in data 19 febbraio 2008;

DATO ATTO CHE la presente deliberazione si configura come atto attuativo di un precedente atto fondamentale (ossia la sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del vigente PGT) in relazione a quanto previsto dall'art. 42, comma 2, lett. 1, del D.Lgs n. 267/2000, in merito alla competenza a deliberare in materia di permuta immobiliari;

VISTO lo schema di convenzione e gli elaborati progettuali composti da:

- Relazione tecnica
- Tavola U - Piante, Sezioni e schema fognatura
- Computo metrico estimativo

DATO ATTO CHE la presente proposta di deliberazione ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'ente;

Visto che sulla proposta n.66/2018 il Responsabile del Servizio, il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso i rispettivi pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, che si allegano:

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge;

## DELIBERA

1. DI DECLASSIFICARE il tratto terminale di via Mattei identificato in mappa con il mappale 373 del foglio 20, della superficie catastale di 150 metri quadrati, di proprietà comunale, ed a parte dei mappali 347 e 101, di proprietà dei signori Zazzali/Pradi e della società "Immobiliare P.Z. di Pradi Maria Teresa e C. s.n.c.";
2. DI DISMETTERE dal demanio del Comune la suindicata porzione di suolo stradale già costituente parte di via Mattei e distinta in mappa con la particella 373 del foglio 20;

3. DI ASCRIVERE la predetta porzione di suolo già parte di via Mattei, come sopra declassificata e sdemanializzata, al patrimonio disponibile del Comune;
4. DI APPROVARE, in relazione alla citata istanza dei soggetti privati lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, che prevede, tra l'altro, la cessione dal Comune al signor Zazzali Luigi della porzione di suolo distinta in mappa con la particella 373 del foglio 20 e la corrispettiva cessione in permuta dal signor Zazzali Luigi al Comune della porzione di suolo distinta in mappa con la particella 372 dello stesso foglio;
5. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica la sottoscrizione dello Convenzione e al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici il controllo ed il collaudo delle opere oggetto della convenzione.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018** / **66**

Ufficio Proponente: **Urbanistica/Edilizia**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INSEDIAMENTO PRODUTTIVO COMPARTO P3.2 CON SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIA MATTEI E SUA CESSIONE IN PERMUTA CON CORRISPETTIVA ACQUISIZIONE DI ALTRA PORZIONE DI SUOLO PER LA DEVIAZIONE DI DETTA VIA**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica/Edilizia)

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 21/02/2018

Il Responsabile del Servizio  
Simone Antonio

## 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

Data 23/02/2018

Responsabile del Servizio Finanziario  
Bosoni Maria Claudia

Il Presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
CONCORDATI GIANFRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'AMICO dott. Davide

---

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

CONCORDATI GIANFRANCO;1;40797088216000671023864941780336364230  
D'AMICO DAVIDE;2;4001369

Delibera Nr. **43** del **23/02/2018**

Oggetto:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
COMPARTO P3.2 CON SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIA MATTEI E  
SUA CESSIONE IN PERMUTA CON CORRISPETTIVA ACQUISIZIONE DI ALTRA  
PORZIONE DI SUOLO PER LA DEVIAZIONE DI DETTA VIA**

***CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE***

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia dell'atto sopra citato è stato pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal giorno 03/03/2018 al giorno 18/03/2018 ove è rimasta esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

***ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'***

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 13/03/2018, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3) del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale  
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

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

RAGGI PATRIZIA;1;3268748