



Città di Lecco

Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 118 del 21/12/2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

RELAZIONE DEL SINDACO AL CONSIGLIO COMUNALE

ID n. 6247662 del 25.11.2011

OGGETTO: Relazione del Sindaco in ordine al sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto.

La questione in ordine alla realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto deve essere affrontata sotto diversi profili.

Cap. 1

Profilo urbanistico

- in data 22.6.1988 (rep. n. 26682/6124 del Notaio Fabroni) tra il Comune di Lecco e "Acciaieria e Ferriera del Caleotto spa" fu stipulata una convenzione urbanistica per l'esecuzione del PRG a mezzo di piano di recupero ex lege 5.8.1978 n. 457;
- Detta convenzione venne modificata con atto in data 20.6.1989 (rep. n. 28940/6425 del Notaio Fabroni);
- successivamente, la sopracitata convenzione di attuazione del Piano di Recupero fu nuovamente modificata con nuova convenzione (**allegato n. 1**) in data 2.4.1998 tra il Comune di Lecco e Quartz spa, Nuove Iniziative srl, Lecco Centro Commerciale srl, Di.Tex spa (rep. 43238/10139 Notaio Fabroni);
- nell'atto di modifica di convenzione urbanistica in data 2.4.1998 rep. 43238/10139 Notaio Fabroni è stato, in particolare, modificato l'art. 12 prevedendo, sostanzialmente, in luogo della realizzazione di un sottopasso ferroviario, la previsione di un sovrappasso ferroviario;
- in particolare, con l'art. 12, nella versione del 1998, il Comune si è obbligato a: *"finanziare, mediante contrattazione di mutui ai sensi della vigente normativa avvalendosi eventualmente anche di fondi e contributi messi a disposizione da Enti pubblici e/o privati interessati, la realizzazione dell'asse intercambio ferro-gomma in relazione alle connessioni fra i flussi gravanti su Piazza Sassi e diretti a parcheggi di uso pubblico e al terminal*

autostazione previsti nel P.R.. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto";

- la Quartz srl con sede in Montebelluna (TV) avente causa dalla Acciaieria e Ferreria del Caleotto spa è subentrata alla predetta società nella convenzione urbanistica stipulata dalla società da ultimo citata con il Comune di Lecco in data 22.6.88 con atto a rogito notaio Dott. Manetto Fabroni rep n. 26681/6128;
- Le tre torri (A, B e C) sono state edificate sulla scorta dei provvedimenti legittimanti originari e realizzate nella loro volumetria e superfici contemporaneamente alla esecuzione dell'intero complesso commerciale sottostante, presentandosi allo stato di "rustico" al momento della richiesta di agibilità degli spazi commerciali in data 03/09/1999 con dichiarazione di fine lavori parziale in pari data; le relative opere di urbanizzazione sono state collaudate in data 14.9.1999;
- La predetta Quartz srl con nota in data 12 marzo 2008 (Ns prot, 18.3.2008 n. 11704) ha intimato formalmente al Comune la "*realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto nella convenzione*"(allegato n. 2);
- In data 21.7.2008 la Quartz srl ha presentato al Comune di Lecco una dichiarazione di inizio attività avente ad oggetto la realizzazione di lavori di completamento della quarta torre – edificata sino al secondo piano – ricompresa nel perimetro della convenzione urbanistica di attuazione del piano di recupero di cui sopra, stipulata il 22.6.1988;
- Con provvedimento prot. n. 59310/2008 il Comune di Lecco ha ordinato alla società di non intraprendere i lavori di cui alla dichiarazione di inizio attività per contrasto di tale atto con le previsioni del PRG approvato il 7.4.2000;
- Il contenzioso giudiziario tra la Quartz ed il Comune di Lecco (ivi difeso dall'avvocatura comunale) si è concluso con sentenza del TAR Lombardia – Milano n. 4667/09 favorevole al Comune ed attualmente oggetto di appello da parte della società summenzionata avanti il Consiglio di Stato;
- La sentenza del TAR Lombardia n. 4667/09, richiamati al riguardo gli artt. 16 e 17 legge 1150/42, nel riconoscere legittimo il provvedimento comunale impugnato ha affermato che "*la validità massima del piano non può eccedere i dieci anni; decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto esecuzione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso*" (allegato n. 3);
- A seguire tra la Quartz srl ed il Comune di Lecco è intercorsa corrispondenza di seguito riportata (allegato n. 4):

4.1 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 12.3.2008 ns prot. 18.3.2008 n.11704;

- 4.2 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 30.10.2008 ns prot. 5.11.2008 n. 63844 con la quale la comunica che *“è disponibile, in locazione o in vendita, la quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale pari a mc 17.465,00”*;
- 4.3 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 27.1.2009 ns prot. 2.2.2009 n.4549 di sollecito di risposta alla nota di cui al punto precedente circa la *“disponibilità della quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale , giusta convenzione del 22.6.1988” “per sé o per altri Enti Locali”* ;
- 4.4 nota comunale a Quartz srl in data 3.3.2009 prot.n. 9475 con la quale in via preliminare si richiede di *“fornire, precedentemente all’incontro da stabilirsi, l’individuazione e la localizzazione nel complesso delle torri ‘B’ e ‘C’ delle superficie adibite a terziario pubblico e il loro costo di locazione/vendita”*;
- 4.5 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 23.3.2009 ns prot. 30.3.2009 n.15150 con la viene *“indicato in € 3.500 al mq il prezzo di vendita e in € 175,00 al mq il prezzo della locazione”*;
- 4.6 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 26.3.2009 ns prot. 30.3.2009 n.15162 con la quale la società predetta lamenta *“i gravissimi danni alla piena funzionalità e accessibilità al Centro Meridiane causati dagli ingiustificati ritardi nell’esecuzione”* del sovrappasso ed evidenzia che *“una delibera di recesso unilaterale (ovvero di utilizzazione del finanziamento di quest’opera per altre opere pubbliche) è di per sé stessa determinativa di ingiustificati ed ingentissimi danni erariali quantificabili alla data attuale in non meno di Euro 10.000.000,00=;”*
- 4.7 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 14.10.2009 ns prot. 15.10.2009 n.47337 di sollecito di risposta alla precedente nota del 23.3.2009;
- 4.8 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 3.8.2010 ns prot. 6.8.2010 n. 37225 che costituisce una sorta di *“verbale”* di una precedente riunione avuta e richiede *“appuntamento per verificare la definitiva praticabilità o meno di un percorso comune , ossia di un percorso che possa coniugare, anziché separare, le reciproche esigenze nell’ambito dei diritti maturati”*;
- 4.9 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 5.8.2010 ns prot. 10.8.2010 n.37730 con la quale la società, facendo *“seguito a quanto già segnalato con lettera raccomandata del 12.3.2008”* riafferma che *“sussista un preciso diritto e/o interesse a pretendere l’adempimento delle obbligazioni assunte dall’Amministrazione Comunale con la predetta convenzione”* e *“invita formalmente l’ Amministrazione Comunale alla realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto dalla convenzione”*, avvertendo in conclusione che a tale nota *“deve attribuirsi il valore di atto di messa in mora e di interruzione a tutti gli effetti di eventuali termini di prescrizione”*;
- 4.10 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 15.4.2011 n.17138 con la quale a seguito degli incontri avuti formalizza *“l’intenzione di procedere con il completamento del progetto ‘Centro Meridiane’ come ideato dall’arch. Renzo Piano e pertanto portare ad ultimazione la 4^ Torre non trascurando di considerare nella tempistica della realizzazione un’importante scadenza quale è l’evento internazionale di Milano – Expo 2015”* e riconferma l’impegno di *“offrire in locazione oppure in vendita (anche con eventuale permuta parziale) la Torre C al Comune di Lecco affinché trovino giusto impiego le superfici destinate a terziario pubblico”*;
- 4.11 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 15.4.2011 n.17144 con la quale la società *“ferma restando l’azione intrapresa dalla scrivente per il risarcimento danni avviata in sede giudiziaria e premesso che la Passerella in oggetto è già stata a suo tempo approvata e finanziata mediante accensione di mutuo dal Comune di Lecco, con la presente siamo a chiedere a Codesta Amministrazione se intende procedere con la realizzazione della stessa nelle modalità già approvate ovvero che ci vengano date indicazioni in merito ad eventuali varianti rispetto al progetto originario”*;

4.12 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 20.4.2011 n.17822 che costituisce una articolata *“proposta della società Quartz s.r.l. per l’istruttoria del nuovo piano di governo del territorio della città di Lecco”*;

In risposta a quesito del Sindaco con nota in data 7.11.2011 prot. n. 50572 (**allegato n. 5**), con nota in 15.11.2011 n. 6222371 (**allegato n. 5.1**) il Dirigente Supplente del Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale/Segretario Generale – evidenziata la mancanza di un orientamento giurisprudenziale univoco in materia, come espressamente dichiarato dal TAR Lombardia nella sentenza di seguito citata – segnala che ove si adotti la linea giurisprudenziale (peraltro non incontrovertita) sostenuta dal TAR Lombardia Milano sez II con la recente sentenza 5.7.2011 n.1760 *“dovrebbe ritenersi vigente l’obbligo convenzionale di fare”* (in capo al Comune di cui all’art. 12 della convenzione) *“stante la scadenza del termine di prescrizione nel 2008 e la precedente interruzione della suddetta prescrizione effettuata dalla Quartz”*. In caso contrario, invece, seguendo l’opposto orientamento, l’obbligazione sarebbe venuta meno con il decorso del termine di efficacia del piano attuativo. Con riferimento, poi, al quesito circa l’adempimento o meno degli obblighi previsti in convenzione a carico del soggetto attuatore viene fatto rinvio al punto n. 3 della risposta ad apposita interrogazione consiliare (atto consiliare n.61 del 24.7.2006), ed alla successiva nota dirigenziale del 9.4.2008 n. 2843250 dalle quali risulta che il soggetto attuatore ha assolto a tutte le obbligazioni connesse alla convenzione urbanistica di cui sopra. Al riguardo, nella citata nota viene *“peraltro evidenziato che le opere urbanizzative a corredo dell’insediamento ebbero ad essere stabilite con riferimento ad un certo peso insediativo ed alle connesse esigenze; il soggetto attuatore, però, non ha, nel termine di validità del piano di recupero, dato corso all’intero insediamento con la conseguenza che sono mutate le esigenze urbanizzative ed andrebbero perciò adeguate le opere previste per soddisfarle. La mancata integrale realizzazione ha comportato anche una minore entrata per il Comune almeno sotto il profilo del contributo commisurato al costo di costruzione”* Insomma, si tratterebbe di *“prospettare all’operatore l’esigenza di un riequilibrio tra la consistenza dell’insediamento realizzato e quella del corredo urbanizzativo”*.

In particolare, quanto alle diverse comunicazioni della Quartz menzionate nel precedente capitolo I, si segnala che:

- a) L’obbligazione di realizzare la passerella è stata inserita nelle convenzioni urbanistiche senza una esatta quantificazione né dell’onere dell’investimento né dell’onere di manutenzione tanto che c’è da dubitarne della validità;
- b) la prospettazione di gravissimi danni consistenti nella mancata vendita o locazione di molte unità immobiliari non può essere attribuita alla mancata realizzazione della passerella, trattandosi di un comprensorio comunque ad alta accessibilità anche dal centro;
- c) le risorse collocate nel bilancio comunale possono ben essere destinate ad altre opere, specialmente quando le funzioni di collegamento sono da un anno realizzate anche con il sottopasso pedonale tra P.zza Lega Lombarda e Via Balicco. Inoltre, venuta meno la pubblica utilità insita nell’approvazione del Piano di Recupero, l’interesse a realizzare l’infrastruttura non può dirsi né certo né cogente.
- d) Non esiste alcun obbligo per il Comune né di acquisire in locazione né di acquistare unità immobiliari che hanno soltanto una specifica destinazione a *“terziario ad uso pubblico comprensoriale”* che restringe il campo dei possibili utenti senza creare obbligazione alcuna a carico del Comune.

- il Comune di Lecco, nell'ambito del Documento di Piano (reso pubblico sul sito istituzionale dell'ente nell'ambito del procedimento per la VAS finalizzato alla adozione del Piano di Governo del Territorio) ha previsto uno specifico ATU (n.17 stazione ferroviaria) volto a riqualificare un'area di proprietà di Reti Ferroviarie Italiane (RFI) e del Comune di Lecco, comprendente l'attuale stazione ferroviaria, lo scalo ferroviario utilizzato per il rimessaggio del materiale rotabile, oltre ad aree adiacenti in parte edificate. Il progetto di ridefinizione urbanistica ed edilizia di tale ambito dovrà prevedere, tra l'altro, la realizzazione di un nuovo suolo o piazza in grado di garantire il superamento fisico e morfologico della cesura urbana dovuta al fascio dei binari ferroviari;

Cap II

Profilo realizzativo della passerella ferroviaria

La realizzazione del Ponte ciclopedonale di collegamento tra Via sassi e il complesso "Le Meridiane" è stato originariamente suddiviso in due interventi autonomi:

- a) il sopralzo delle linee elettriche
 - b) la realizzazione della Passerella ferroviaria
- in quanto con il primo intervento si intendeva sopraelevare la linea elettrica di A.T. per creare i presupposti per la successiva realizzazione della struttura della passerella. Per esigenze espositive, è opportuno esaminare i seguenti ulteriori profili:
- c) rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio;
 - d) riavvio della procedura progettuale;
 - e) situazione attuale.

a) il sopralzo delle linee elettriche :

- Con determinazione dirigenziale n. 66 del 15.11.2000 è stato affidato all'Ing. W. De Stefani di Piantedo (SO) l'incarico per la predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per la realizzazione dell'intervento in oggetto, richiesto dalle Ferrovie dello Stato per permettere l'esecuzione di un altro intervento insistente su tale area, e cioè il sovrappasso pedonale collegante la Piazza sassi all'area ex Caleotto;
- Con le determinazioni n. 54 del 10.04.2001, n. 192/O.P. del 25.10.2001 e n. 40/O.P. del 21.02.2002 sono stati approvati rispettivamente il **progetto preliminare, definitivo ed esecutivo** dei lavori in oggetto, per una spesa complessiva di € 568.102,58 di cui € 372.632,97 quale importo dei lavori, € 5.164,57 per oneri specifici a misura della sicurezza, € 9.542,51 per oneri specifici a corpo della sicurezza ed € 180.762,53 a disposizione dell'Amministrazione per lavori in economia, per imprevisti, per spese tecniche, per collaudi, per I.V.A. ed altre imposte;
- A seguito di alcune richieste da parte della Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., sono state apportate alcune variazioni al progetto esecutivo, riapprovato con determinazione dirigenziale n. 236/O.P. del 19.09.2003 per una spesa complessiva di € 568.102,58 di cui € 407.225,13 quale importo dei lavori, € 5.164,57 per oneri specifici a misura della sicurezza, € 10.950,35 per oneri specifici a corpo della sicurezza ed € 144.762,53 a disposizione dell'Amministrazione per lavori in economia, per imprevisti, per spese tecniche, per collaudi, per I.V.A. ed altre imposte;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 in data 08.04.2003 è stata inoltre approvata la Convenzione stipulata tra il Comune di Lecco e R.F.I. e in data 18.12.2003 tale convenzione è stata sottoscritta dall'Ing. Mario Iorio, nella qualità di Dirigente del Settore

Programmazione, Gestione e Controllo OO.PP. e dall'Ing. Michele Marzano in qualità di Responsabile della Direzione Compartimentale Infrastruttura di Milano di RFI;

- A garanzia degli impegni assunti il Comune di Lecco ha sottoscritto Fideiussione rilasciata dalla Società reale Mutua di € 40.000,00 e ad anticipazione di tutte le spese da sostenere da parte di RFI, la somma infruttifera di € 55.000,00;

b) la realizzazione della Passerella ferroviaria

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 184 in data 14.04.1998, è stata indetta una gara per l'affidamento dell'incarico professionale attinente alla redazione del progetto preliminare, relativo all'intervento di cui all'oggetto;
- con Delibera della Giunta Comunale n. 528 in data 13.10.1998, si è proceduto ad affidare l'incarico professionale per la redazione del progetto preliminare relativo all'intervento in oggetto, al raggruppamento temporaneo di professionisti composto dagli Ingg. Miranda, Boller, Varrata e Arch. Bodega, per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro 25.822,84 IVA 20% e CNPAIA 2% incluse;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12.03.1999, è stato approvato il **progetto preliminare** redatto dal sopraccitato raggruppamento temporaneo di professionisti, relativo all'intervento in oggetto, che comporta una spesa complessiva in Lire corrispondente a **Euro 3.192.736,55**;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 18.03.1999, è stato approvato il **progetto preliminare** relativo all'intervento denominato: "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto" per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro **3.192.736,55**;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 346 in data 20.07.1999, si è proceduto ad affidare al medesimo raggruppamento temporaneo di professionisti, l'incarico afferente alla progettazione definitiva ed esecutiva, in attuazione del diritto di prelazione previsto al punto 3) della Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 14.04.1998 e dal bando di gara per l'affidamento dell'incarico della progettazione preliminare, per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro 245.351,09;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 04.04.2000, è stato approvato il **progetto definitivo** relativo all'intervento denominato: "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto", per una spesa complessiva in Lire corrispondente a **Euro 3.353.741,68**;
- nel novembre del 2001 i progettisti hanno consegnato il progetto esecutivo relativo all'intervento, procedendo poi ad apportare alcune revisioni rese necessarie da richieste delle Ferrovie dello Stato e dalla Sovrintendenza dei Beni Ambientali;
- nel frattempo si sono svolti parecchi incontri con i responsabili e i referenti delle ferrovie dello Stato per stabilire alcune condizioni per la realizzazione di un intervento insistente su un'area di loro proprietà che si è conclusa con la redazione di uno schema di convenzione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 22.06.2004;

- con Determinazione Dirigenziale n.180/O.P. del 24/08/2004 il Comune ha approvato il Quadro Economico relativo alla "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto" per la somma complessiva di € 3.362.141,47;
- con nota ID n. 222039 del 18/11/2004 veniva trasmessa all'Amministrazione dal Settore Lavori Pubblici una relazione sugli interventi in oggetto, correlata dalla presentazione dei Quadri economici dei due interventi (già presentata al Collegio dei Revisori dei Conti), in cui si dava atto che era stata richiesta l'integrazione delle somme messe a disposizione di € 200.000,00 nell'ambito di applicazione dell'avanzo di gestione relativo all'esercizio 2003.

c) Rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio

- con nota del Comune n. 30298 del 13/07/2004 avente ad oggetto "autorizzazione paesistica", si richiedeva alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio il parere di competenza;
- con successiva nota della Soprintendenza n. 11453BBNN del 06/09/2004, la stessa chiedeva documentazione integrativa per procedere all'esame dell'intervento e al rilascio del parere di competenza; con nota prot. n. 34756 del 28/07/2005 il Comune procedeva a trasmettere la documentazione richiesta alla Soprintendenza;
- con nota prot. n. 13342BBNN Lds del 12/09/2005 la Soprintendenza richiedeva ulteriori integrazioni documentali e il Comune procedeva ad inoltrarle con nota prot. n. 53337 del 30/11/2005;
- con nota prot. n. 20826 Lds del 31/01/2006 la Soprintendenza dichiarava che l'opera in questione non era ricompresa in area sottoposta a tutela paesaggistica e pertanto non si rinvenivano in capo alla stessa competenza ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

d) Riavvio della procedura progettuale

- Successivamente è stata contattata RFI, per verificare gli adempimenti necessari a procedere alla realizzazione dell'intervento;
- RFI in data 02.03.2006 prot. n. 9945 ha provveduto ad inviare al Settore Lavori Pubblici lo schema della Convenzione riaggiornato negli importi dovuti dal Comune di Lecco alla stessa (versamento anticipato delle spese a carico di RFI S.p.a., delle spese di istruttoria, del canone anticipato anno 2006 ecc....) che complessivamente vedono fissata a carico del Comune di Lecco la somma complessiva di € 462.086,12;
- in data 15/04/2006, il Settore Lavori Pubblici ha redatto una relazione riepilogativa dello stato delle due procedure e l'ha trasmessa all'Amministrazione via mail in data 20/04/2006, che, in un successivo incontro, svoltosi il 30/06/2006 ha manifestato la volontà di procedere alla realizzazione dell'intervento;
- il Settore Lavori Pubblici ha proceduto a formalizzare le indicazioni dell'Amministrazione a Ferservizi, con nota del 30/06/2006 prot. n. 31618;
- inoltre, preso atto della volontà dell'Amministrazione, **il Settore Lavori Pubblici riavviava la procedura per la realizzazione dell'intervento**, al fine di prevedere gli adempimenti necessari e di stimare le risorse economiche occorrenti al suo completamento;
- in data 20/10/2006 e in data 24/10/2007, su richiesta dell'Amministrazione, venivano trasmesse alla stessa due successive relazioni riepilogative delle istruttorie in corso, dal quale emergeva che:
 - a) per il primo intervento(sopralzo delle linee elettriche)
 - il decorso temporale dall'ultima approvazione del progetto esecutivo (2003) avrebbe richiesto una nuova riapprovazione, procedendo ad un adeguamento normativo ed

economico dello stesso che avrebbe prodotto un considerevole aumento della spesa complessiva;

- a tal proposito veniva contattato il professionista incaricato della Direzione Lavori dell'intervento, l'Ing. Andrea Orio, il quale stimava l'aumento del costo dei lavori;
- con nota del 25/07/2007 prot. n. 34725 veniva interpellato il professionista esterno a suo tempo incaricato della progettazione dell'intervento, Ing. W. De Stefani, a cui veniva comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso e veniva chiesta la sua disponibilità ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento normativo ed economico connesse all'incarico affidatogli a suo tempo;
- con nota del 27/08/2007 prot. n. 39777, l'Ing. De Stefani comunicava l'impossibilità di prestare la disponibilità soprarichiesta a causa della variazione lavorativa dello stesso e pertanto, nel caso, sorgeva la necessità di individuare un nuovo professionista a cui affidare l'incarico dell'aggiornamento progettuale mediante gara ad evidenza pubblica.

b) per il secondo intervento (realizzazione della passerella ferroviaria)

- con nota del 25/07/2007 prot.n. 34726 veniva interpellato il raggruppamento temporaneo di professionisti esterni a suo tempo incaricati della progettazione dell'intervento, con capogruppo mandatario l'Ing. De Miranda, a cui veniva comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso e di valutare le condizioni e gli adempimenti necessari all'attuabilità e al perfezionamento della procedura in corso;
- Con nota del 02/08/2007, il RTP individuava quali aggiornamenti e revisioni il progetto necessitasse, sia dal punto di vista normativo sia in relazione ai computi e ai prezzi e la relativa percentuale di aumento incidente sull'ultimo importo delle opere noto, risultante dall'approvazione del progetto esecutivo, stimando un aumento dell'importo delle opere;
- il RTP si dichiarava disponibile ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento sopraindicate e il successivo incarico di Direzione e contabilità lavori con la corresponsione di un onere aggiuntivo rispetto a quello pattuito per l'incarico.

Rilevato inoltre che, a seguito del confronto con l'Amministrazione,

- in data 18/06/2008 con nota prot. n. 31073, ribadite alcune criticità (già evidenziate nelle precedenti relazioni), veniva chiesto a RFI di modificare la convenzione sottoscritta per la realizzazione del primo intervento (sopralzo linea elettrica), trasferendo alla stessa le funzioni di stazione appaltante e le risorse economiche stanziare per la realizzazione dei lavori;
- in data 11/09/2008 veniva trasmessa al Sindaco una relazione in cui si dava atto della fissazione di un incontro con RFI in data 26/09/2008 per la definizione degli aspetti procedurali relativi alla realizzazione dei due interventi;
- in data 26/10/2009 (**allegato n. 6**) veniva trasmessa all'Amministrazione una nuova relazione riepilogativa delle istruttorie in corso, ribadendo le criticità e le necessità già note nelle precedenti relazioni ed in particolare veniva evidenziato che a tale data *"gli importi indicati (riferiti all'anno 2007) dovranno essere aggiornati, mediamente di circa il 15-20%. Anche alcune normative tecniche (in particolare quelle sulle strutture, sulle parti impiantistiche e sulla sicurezza) hanno subito sensibili aggiornamenti, per cui si rende necessario ai fini, in particolare, della quantificazione dell'impegno di spesa aggiuntivo una ulteriore ed approfondita analisi. In via del tutto indicativa si ritiene, ferme restando le problematiche di carattere procedurale di seguito esposte, che l'ulteriore impegno economico per l'Amministrazione Comunale non potrà essere inferiore a € 500.000, che sommati a quanto stanziato, sommerebbero a circa € 5.000.000"*.

e) **Situazione attuale.**

In risposta a nota sindacale in data 7.11.11 prot. n. 50574 (**allegato n. 7**) con nota in data 9.11.2011 prot. n. 6209519 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (**allegato 7.1**) viene comunicato che *“per l’aggiornamento, anche se approssimativo, dell’importo complessivo necessario per la realizzazione degli interventi in oggetto, e per la definizione dei tempi occorrenti per la rielaborazione progettuale, è indispensabile avvalersi dei professionisti esterni incaricati, anche alla luce dell’evoluzione del quadro normativo di riferimento”* e che *“tale attività presuppone un’estensione dell’incarico, con ulteriori oneri a carico dell’Amministrazione”* Nella citata nota è altresì specificato che ad oggi il Comune per le varie fasi progettuali ha sostenuto le seguenti spese:

- la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell’adeguamento della linea elettrica di alta tensione: € 33.342,65;
- la progettazione preliminare e definitiva della realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l’area del Caleotto: 232.815,79, oltre € 44,469,78 per la progettazione definitiva in corso di liquidazione ai professionisti incaricati - (ora in corso di liquidazione).

Dai dati raccolti dagli uffici ed in considerazione del lasso temporale intercorso dall’approvazione degli elaborati progettuali relativi ai due interventi in oggetto (di cui per la realizzazione della passerella l’iter approvativo è fermo al progetto definitivo), emerge che alla data odierna, la realizzazione dell’intervento, come progettato, è da integrarsi per effetto dei necessari adeguamenti normativi ed economico-finanziari, senza peraltro ad oggi essere prevedibile né l’onere complessivo né i termini per la cantierabilità.

Cap III

Profili finanziari e di sostenibilità

In risposta alla richiesta sindacale in data 7.11.11 prot. n. 50577 (**allegato n. 8**) nella nota in data 17.11.2011 n. 6220554 (**allegato n. 8.1**) del Dirigente del Settore Finanziario, è evidenziato che a - seguito della approvazione del progetto definitivo del sovrappasso ferroviario avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 04.04.2000 - il Comune di Lecco assunse un mutuo, corrispondente ad euro 3.353.741,47, concesso da Cassa Depositi e Prestiti in data 26.10.2000, posizione n. 437350300, alle seguenti condizioni: tasso fisso 5,75%, durata ammortamento ventennale dal 01.01.2002 al 31.12.2021, rata fissa semestrale posticipata con quota capitale crescente e quota interessi decrescente. Va ricordato (per inciso) che il Comune nel 2006 ha estinto mutui precedentemente assunti, emettendo contestualmente un prestito obbligazionario di 36,5 milioni di euro Ad oggi si rilevano pagamenti effettuati a valere sul capitale inizialmente concesso per l’opera in questione, per euro 341.338,17.

In aggiunta alle somme finanziate con mutuo, sono iscritti a bilancio ulteriori residui passivi, finanziati interamente con risorse proprie dell’ente, per euro 1.112.391,15.

Nella allegata nota del 14.11.2011 del Direttore del Settore Finanziario sono riportati i riflessi sul bilancio della realizzazione della passerella anche con riferimento alle limitazioni ora vigenti ai fini del rispetto del patto di stabilità. Inoltre, la già citata nota, rinvia alla relazione sulla verifica amministrativo-contabile eseguita nel 2007 dalla Ragioneria Generale dello Stato, nella quale si invita il Comune di Lecco *“a monitorare costantemente lo stato dei residui da erogare sui mutui contratti, in modo da stornare con celerità le risorse in eccesso e indirizzarle al finanziamento di nuovi investimenti”*.

Le risorse tuttora presenti nel bilancio comunale per la realizzazione della passerella ferroviaria sono quantificate in euro 4.124.794,40, di cui euro 3.012.403,30 finanziati con capitali di terzi (prestito obbligazionario) ed euro 1.112.391,15 finanziati con mezzi propri. Al riguardo, basta osservare che la cancellazione dei residui passivi afferenti l'opera pubblica in oggetto, conseguente alla eventuale decisione di non procedere alla sua effettiva realizzazione, produrrebbe economie di spesa che, confluendo tra i fondi vincolati dell'avanzo di amministrazione per spese in conto capitale, consentirebbero al Comune di finanziare investimenti, programmabili già a decorrere dal prossimo esercizio finanziario, senza l'accensione di ulteriori prestiti o l'impiego di proventi da dismissione di beni immobiliari.

Va ulteriormente evidenziato che per dare corso all'intervento, previo relativo adeguamento normativo ed economico-finanziario del progetto, richiederebbe anche il reperimento di ulteriori risorse economiche ad integrazione di quelle già stanziare nel Bilancio Comunale, risorse ad oggi non quantificabili, come non quantificabili risultano i tempi per pervenire a progetti esecutivi cantierabili dei due interventi nei quali (come da capitolo precedente) si suddivide l'opera.

Inoltre, la legge 183/2011 (legge di stabilità 2012), ha imposto limiti maggiormente stringenti all'assunzione di mutui e prestiti a decorrere dal 2012, consentendone l'accensione solo qualora l'importo annuale degli interessi passivi non superi l'8 per cento per l'anno 2012, il 6 per cento per l'anno 2013 e il 4 per cento a decorrere dall'anno 2014 delle entrate correnti accertate con il rendiconto del penultimo anno precedente quello in cui viene prevista l'assunzione dei mutui. Ne discende che risulta oggi poco opportuno ricorrere all'assunzione di nuovo indebitamento per il finanziamento di investimenti, stante il fatto che la percentuale in questione, rilevata con il rendiconto dell'esercizio finanziario 2010, si è attestata al 3,5%.

Cap IV

Realizzazione del sottopasso ferroviario di collegamento tra Piazza Lega Lombarda e Via Balicco.

E' da ricordare, per una valutazione complessiva della situazione, che il Comune di Lecco ha dato corso negli ultimi anni ad un'opera fondamentale per assicurare un migliore collegamento tra le parti della città separate dalla linea ferroviaria. Si tratta del sottopasso ferroviario in oggetto che concorre a realizzare le medesime finalità di collegamento fra le due parti della città, tenuto conto, in particolare, che l'ubicazione del sottopasso realizzato ed accessibile al pubblico (ed ora in via completamente con l'eliminazione delle residue barriere architettoniche) è posto a poco più di 100 metri di distanza rispetto al sovrappasso previsto nella concezione urbanistica del 1998. Il percorso realizzativo di tale intervento è il seguente:

- In esecuzione di accordi intercorsi con Rete Ferroviaria Italiana spa, il Comune di Lecco con deliberazioni di Giunta Comunale n. 140 in data 16.10.2008 e n. 95 del 24.9.2009 ha approvato, rispettivamente, il progetto preliminare ed il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di "Prolungamento sottopasso linea ferroviaria per il collegamento Piazza Lega Lombarda – Via Balicco" comportante una previsione di spesa di € 1.644.000,00;
- Detto intervento è stato completamente realizzato ed aperto al pubblico a fine 2010, realizzando in tal modo funzionale il collegamento tra le due parti della città con ascensore per i soggetti disabili in corso di collaudo da parte di RFI;
- Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 103 del 15.10.2009 e n. 80 del 28.4.2011 sono stati rispettivamente approvati il progetto preliminare e definitivo dei lavori di

“Completamento sottopasso linea ferroviaria per il collegamento Piazza Lega Lombarda – Via Balicco” per una spesa complessiva prevista di € 1.200.000,00 allo scopo di rendere ancora più agevole il sottopassaggio di che trattasi mediante eliminazione delle barriere architettoniche rappresentate dalla presenza di due rampe di scala all’ingresso/uscita dalla stazione ferroviaria. E’ in corso l’acquisizione del parere di RFI sul progetto esecutivo ai fini della approvazione; i relativi lavori avranno inizio a breve ed il termine dei lavori di completamento del sottopassaggio (che - si ripete – è comunque già funzionante ed accessibile al pubblico) è previsto, comprese le operazioni di collaudo, per l’anno 2013;

- I due interventi relativi al sottopasso in parola hanno complessivamente comportato un impegno di risorse finanziarie di euro 2.844.000,00 in relazione alle quali, grazie ai finanziamenti ottenuti da parte di altri enti (€ 179.000,00 R.F.I. S.p.A., € 400.000,00 Provincia di Lecco, € 487.077,00 Regione Lombardia), il Comune ha beneficiato di un minore esborso di spesa pari a euro 1.066.077,00.

Cap V

Conclusione

In sintesi, quelli sopra indicati sono i principali punti in cui si articola la complessa problematica relativa alla realizzazione della passerella ferroviaria di collegamento tra Piazza Sassi e l’area ex Caleotto, punti che vengono sottoposti all’esame del Consiglio Comunale per ricevere orientamenti e indicazioni al riguardo, tenuto conto che lo stesso Consiglio Comunale ebbe, nella seduta del 24.7.2006, ad affrontare la medesima questione come risulta dall’atto consiliare n. 61 avente ad oggetto: “ Interpellanza presentata in data 17.7.2006 dai Consiglieri Comunali Marelli, Tavola, Angelibusi e Colombo relativa alla realizzazione del sovrappasso FF.SS.” (allegato n. 9).

nizzazione primaria, previa definizione consensuale dei criteri e delle modalità di controllo, sorveglianza e buon uso degli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggio.

ARTICOLO 12

L'attuazione coordinata degli interventi previsti dal P.R. necessita dell'adesione di Enti Pubblici istituzionalmente preposti alla tutela dei relativi interessi, quali l'Azienda Nazionale Autonoma Strade e l'Ente Ferrovie dello Stato.

Potendo i suddetti Enti legalmente impegnarsi nei confronti dei terzi, ivi compreso il Comune, solo previa deliberazioni dei competenti Organi Nazionali e compartimentali, il Comune di Lecco e la società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.p.A. si impegnano a tutto quanto necessario per conseguire l'approvazione da parte dell'A.N.A.S. degli svincoli ed innesto dalla Città alla SS36 ed in particolare per la trasmissione agli stessi Enti di tutte le domande di rito e della documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'espletamento delle relative istruttorie, ivi compresa la partecipazione agli incontri collegiali sia in Lecco che presso le sedi di tali Enti.

In particolare la società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.p.A. si impegna fin d'ora a:

- definire con l'A.N.A.S. i disciplinari di cessione delle aree comunque necessarie alla realizzazione dell'intero sistema degli svincoli ed innesti dalla Città alla SS36 e relativi al P.R..

- definire con l'Ente Ferrovie dello Stato i disciplinari per l'autorizzazione all'attraversamento del sedime ferroviario tali da consentire la interrelazione tra il P.R. e la Piazza Sassi.

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511 Foglio 3 - Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sottopasso ferroviario e comunque le aree necessarie;

L'Amministrazione Comunale si impegna inoltre a finanziare, mediante contrattazione di mutui ai sensi della vigente Normativa avvalendosi eventualmente anche di fondi o contributi messi a disposizione da Enti Pubblici e/o Privati interessati, la realizzazione dell'asse interscambio ferro-gomma in relazione alle connessioni tra i flussi gravan-

ti su Piazza Sassi e diretti a parcheggi di uso pubblico e al terminal autostazione previsti nel P.R..

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto.

ARTICOLO 13

GARANZIE FINANZIARIE

13.1 - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni pattizamente assunte, la società rilascia al Comune, alla stipula del presente atto, garanzia fidejussoria bancaria per l'importo di L. 2.500.000.000.= rilasciata dal Piccolo Credito Valtellinese - Sondrio in data 21 giugno 1988 (fideiussione n°88/0833)

Le garanzie saranno scalari, in relazione agli adempimenti man mano attuati dalla società rispetto agli obblighi risultanti dai precedenti art. 6 e 7 relativi, rispettivamente, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Al fine di rendere operativi i calcoli di riduzione delle garanzie si opererà con certificazioni redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 gg. dalle comunicazioni della proprietà riportanti l'avanzamento dei relativi lavori rispetto ai computi metrici presentati in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie ai sensi del precedente articolo 10;

13.2 - La garanzia verrà estinta immediatamente dopo la redazione del verbale di favorevole definitivo collaudo.

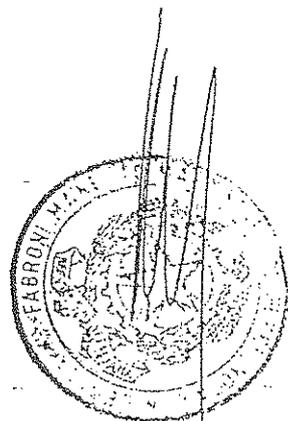
13.3 - La società riconosce fin d'ora che in ogni caso di violazione delle obbligazioni dedotte nella presente convenzione, debitamente accertata e contestata a mezzo lettera raccomandata con contestuale fissazione di un congruo termine per la regolarizzazione, il Comune potrà rivalersi sulla garanzia prestata dalla società senza espletamento di ulteriori particolari formalità.

ARTICOLO 14

OBBLIGO DI SOLIDARIETA'

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro-quota tra i futuri aventi causa dalla società.

La società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.P.-



STUDIO NOTARILE
FABRONI DOTT. MANETTO
CUOCOLO DOTT. ALBERTO

COPIA AUTENTICA

dell'atto in data 02.04.1998 *rep. n.* 43238/10139
DR. FABRONI

MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA

COMUNE DI LECCO

QUARTZ S.R.L. - NUOVE INIZIATIVE S.R.L.

LECCO CENTRO COMMERCIALE SRL - DI.TEX S.P.A.

STUDIO NOTARILE
FABRONI Dott. MANETTO
CUOCOLO Dott. ALL. CO
LECCO - Via Cairoli, 9/D (Isola)
Tel. 363372 - 363685 - Fax 284735
Cod. Fisc. e P. IVA 01265760130

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LECCO
NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto chiede che

A FAVORE

COMUNE DI LECCO con sede in Lecco Piazza Diaz 1, Codice fiscale e partita IVA 00623530136

A CARICO

"QUARTZ S.R.L." con sede in Milano, via dei Bossi n.4 (già con sede in via Gabrio Casati n.1), capitale sociale lire 190.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.265525 Tribunale di Milano, codice fiscale 08518410157

"NUOVE INIZIATIVE S.R.L." con sede in Milano, via Castelmorone n.30, capitale sociale lire 90.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.182005/1997 Milano, codice fiscale 00614890143

"LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 5.000.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.157518/1997 Milano, codice fiscale 01740980139, partita IVA 12154090158

"DI.TEX.AL. S.P.A." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 10.778.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.118743 Tribunale di Milano, codice fiscale 00771010154

VENGA TRASCRITTO

l'atto in data 2.4.1998 n. 43238/10139 di rep. dr. Manetto Martino Fabroni Notaio in Lecco ed iscritto al Collegio Notarile di Como, qui unito in copia autentica, col quale si convenne espressamente quanto segue:

premesso

- che con atto in data 22 giugno 1988 n.26681/6124 di rep. a mio rogito, registrato a Lecco il 12 luglio 1988 al n.1680 serie I e trascritto a Lecco il 22 luglio 1988 ai nn.7155-5199, il Comune di Lecco e la società "Acciaieria e Ferriera del Calcotto S.P.A." stipularono convenzione urbanistica per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale di Lecco a mezzo piano di recupero ex lege 5 agosto 1978 n.457,

- che detta convenzione venne modificata con atto in data 20 giugno 1989 n.28940/6425 di repertorio pure a mio rogito, registrato a Lecco il 6 luglio 1989 al n.1786 serie I e trascritto a Lecco il 17 luglio 1989 ai nn.7494-5205

- che nella proprietà degli immobili oggetto di detta convenzione tutti siti in Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sono succedute le sovracitate società

"Quartz s.r.l." (in dipendenza di atto 2 ottobre 1989 n.29443/6496 di repertorio a mio rogito, trascritto a Lecco il 26 ottobre 1989 ai nn.10543/7548) "Nuove Iniziative S.R.L." (in dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144649/10971 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, tra-



AUTORIZZ. BULLARE MODO STRAORDINARIO
INTENDENZA FINANZA COMO 27/10/78
PRUI. N° 331 65/Rep. 2°

scritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai numeri 7402/4647) "DI-
TEX.AL. S.P.A." e "LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." (in di-
pendenza di atto 3 giugno 1997 n.144663/10972 di repertorio a-
rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascrit-
to a Lecco il 24 giugno 1997 ai 7403/4648) salve le porzioni
espropriate a favore dell'ANAS in dipendenza di decreto di e-
spropriazione del Prefetto di Lecco in data 30 ottobre 1997 n.789/
sett. I trascritto a Lecco il 18 novembre 1997 ai numeri
13602/8889
-che l'art.12 di detta convenzione contiene dei commi così
formulati:

"ARTICOLO 12

omissis

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'o-
ra, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a defi-
nire le procedure di intestazione o comunque di piena dispo-
nibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Ca-
stello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul
quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sotto-
passo ferroviario e comunque le aree necessarie;

omissis

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e
quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi
dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, co-
si da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti
necessari per assicurare la realizzazione del collegamento
sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area
del Caleotto."

Ciò premesso le parti convengono di modificare i sovraripor-
tati commi del detto art.12 della convenzione sostituendo i
termini "sottopasso" e "sotterraneo" con il termine "sovrap-
passo", la frase "... a definire le procedure di intestazione
o comunque di piena disponibilità del mappale 1511..." con
"...a definire la disponibilità parziale del mapp.1511..." e
aggiungendo dopo "le aree necessarie", le parole "mantenendo
gli attuali accessi carrai", e riformulando pertanto i sovra-
riportati commi dell'articolo 12 della convenzione, nel modo
seguente:

"ARTICOLO 12

omissis

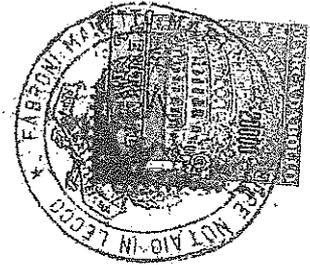
L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'o-
ra, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a defi-
nire la parziale disponibilità del mappale 1511 foglio 3-
Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allarga-
mento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso
del collegamento del sovrappasso ferroviario e comunque le a-
ree necessarie, mantenendo gli attuali accessi carrai;

omissis

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e
quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi

dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."

Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico delle società Quartz S.r.l. e Nuove Iniziative S.r.l."



PER NOTARIO FABRONI
Fabroni

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
LECCO 20 APR. 1998

Eseguita in Lecco addì _____
"TRASCRIZIONE" *5642* d'ordine ed al
numero *3855* del registro particolare.
Esatte Lire _____ per tassa ipotec.
TRIBUTI ASSOLTI AI SENSI D.L. 287/97 in Lire
10.000 *Cattucci*

IL DIRETTORE REGGENTE
A. CATTUCCI



[Handwritten signature]

Repertorio n. 43238

Raccolta n. 10139

- 1 -

-----MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il due aprile millenovecentonovantotto-----

in Lecco, via Fratelli Cairoli n.9/d-----

avanti a me dottor Manetto Martino Fabroni notaio in Lecco,
iscritto al Collegio Notarile di Como,-----

sono presenti i signori:-----

TERZIO dott. ing. MARIO nato a Roma il 26 ottobre 1954, domici-
liato per la carica in Lecco, Piazza Diaz n.1, nella sua qua-
lità di Dirigente della Divisione Territorio del COMUNE DI
LECCO con sede in Lecco Piazza Diaz 1, Codice fiscale e par-
tita IVA 00623530136-----

a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio
Comunale in data 20 ottobre 1997 n.139 R.D. n.30864 di Prot.,
in copia conforme allegata al presente atto sotto la lettera
"A" richiamata anche la certificazione del Comune di Lecco in
data 1 aprile 1998 in originale allegata al presente atto
sotto la lettera "B"-----

Berera dott. ing. Teodoro nato a Sesto San Giovanni il 28 di-
cembre 1939, domiciliato in Lecco, via C. Cattaneo n.4, pro-
fessionista-----

il quale interviene al presente atto quale procuratore spe-
ciale delle società-----

"QUARTZ S.R.L." con sede in Milano, via dei Bossi n.4 (già
con sede in via Gabrio Casati n.1), capitale sociale lire
190.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di
Milano al n.265525 Tribunale di Milano, codice fiscale
08518410157-----

"NUOVE INIZIATIVE S.R.L." con sede in Milano, via Castelmor-
rone n.30, capitale sociale lire 90.000.000 versato, iscritta
al Registro delle Imprese di Milano al n.182005/1997 Milano
codice fiscale 00614890143-----

Registrato a Lecco

10 APR. 1998

II

N. 1290/4 Serie I

con L. 509000

TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA

DEI RR. II. DI LECCO

IL 20-04-98

N. 5442 REG. GEN.

N. 3959 REG. PART.



"LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 5.000.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.157518/1997 Milano, codice fiscale 01740980139, partita IVA 12154090158-----

"DI.TEX.AL. S.P.A." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 10.778.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.118743 Tribunale di Milano, codice fiscale 00771010154-----

a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale in data 30 gennaio 1998-3 febbraio 1998 n.150039-150144 di repertorio notaio dottor Francesco Cavallone di Milano in originale allegata sotto "C" al presente atto-----

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali rinunciano d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto e premettono-----

-che con atto in data 22 giugno 1988 n.26681/6124 di rep. a mio rogito, registrato a Lecco il 12 luglio 1988 al n.1680 serie I e trascritto a Lecco il 22 luglio 1988 ai nn.7155-5199, il Comune di Lecco e la società "Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.P.A." stipularono convenzione urbanistica per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale di Lecco a mezzo piano di recupero ex lege 5 agosto 1978 n.457,-----

- che detta convenzione venne modificata con atto in data 20 giugno 1989 n.28940/6425 di repertorio pure a mio rogito, registrato a Lecco il 6 luglio 1989 al n.1786 serie I e trascritto a Lecco il 17 luglio 1989 ai nn.7494-5205-----

-che nella proprietà degli immobili oggetto di detta convenzione tutti siti in Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sono succedute le sovracitate società-----

"Quartz s.r.l." (in dipendenza di atto 2 ottobre 1989 n.29443 /6496 di repertorio a mio rogito, trascritto a Lecco il 26 ottobre 1989 ai nn.10543/7548) "Nuove Iniziative S.R.L." (in

dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144649/10971 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai numeri 7402/4647) "DI. TEX.AL. S.P.A." e "LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." (in dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144663/10972 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai 7403/4648) salve le porzioni espropriate a favore dell'ANAS in dipendenza di decreto di esproprio del Prefetto di Lecco in data 30 ottobre 1997 n.789/ sett.1° trascritto a Lecco il 18 novembre 1997 ai numeri 13602/8889-----

-che l'art.12 di detta convenzione contiene dei commi così formulati;-----

-----"ARTICOLO 12-----

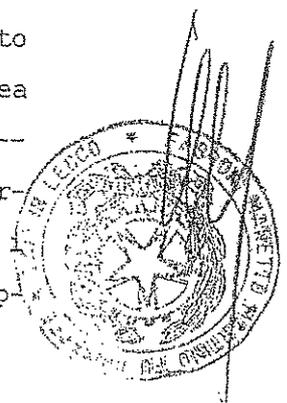
omissis-----

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sottopasso ferroviario e comunque le aree necessarie;-----

omissis-----

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."-----

Ciò premesso le parti convengono di modificare i sovrariportati commi del detto art.12 della convenzione sostituendo i termini "sottopasso" e "sotterraneo" con il termine "sovrapp-----



passo", la frase "... a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511..." con "...a definire la disponibilità parziale del mapp.1511..." e aggiungendo dopo "le aree necessarie", le parole "mantenendo gli attuali accessi carrai", e riformulando pertanto i sovra-riportati commi dell'articolo 12 della convenzione, nel modo seguente:-----

----- "ARTICOLO 12-----

omissis-----

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire la parziale disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sovrappasso ferroviario e comunque le aree necessarie, mantenendo gli attuali accessi carrai;-----

omissis-----

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."-----

Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico delle società Quartz S.rl. e Nuove Iniziative S.r.l.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Il presente atto viene da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono.-----

Consta di due fogli scritti in parte da me notaio ed in parte da persona di mia fiducia per cinque intere pagine e righe otto della sesta.-----

F. TI MARIO IORIO-----

TEODORO BERERA-----

MANETTO MARTINO FABRONI - NOTAIO-----

