



Comune di Lecco

Comune di Lecco

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

N. 513 - 2013 Reg.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero 513

Data: 12-08-2013

SETTORE : FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI

SERVIZIO : PATRIMONIO

**OGGETTO: REGOLAMENTAZIONE RAPPORTI RELATIVI AL
COSTRUIENDO IMPIANTO TECNOLOGICO – PIANO
ATTUATIVO P.L. N° 25 - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO**

Istruttore: MICHELE BRIVIO

Responsabile del Procedimento: MICHELE BRIVIO

Direttore: MICHELE BRIVIO

IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso:

1. che in data 17.01.2007, con atto rep. 49387 a rogito notaio dr. Ottaviano Anselmo Nuzzo, è stato stipulato tra il Comune di Lecco ed i lottizzanti sigg.ri Gattinoni Antonio, Casartelli Angelo (nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Casartelli costruzioni s.r.l." con sede in Lecco, Via Palestro n° 17), Arrigoni Faustino e Rota Piera l'atto ad oggetto: "P.L. residenziale n° 25 in località Malnago – Via Ai Poggi in variante al P.R.G. vigente con procedura semplificata ai sensi del combinato disposto delle leggi regionali 12/05 e 23/97";
2. che in data 18.05.2007, con atto rep. 50796 autenticato dal notaio dr. Ottaviano Anselmo Nuzzo, la società Poggi s.r.l. con sede in Milano, ha acquistato dal lottizzante società Casartelli Costruzioni s.r.l. con sede in Lecco, tra gli altri immobili, un appezzamento di terreno di cui al foglio 9, sez. urb. ACQ, mappale n° 6299;
3. che l'art. 7 dell'atto rep. 49387 del 17.01.2007 sopraccitato testualmente prevede a favore dei lottizzanti "la facoltà di costruire e mantenere gli impianti tecnologici strettamente indispensabili per i costruenti edifici nel sottosuolo delle aree che vengono cedute";
4. che gli artt. 7 e 9 dell'atto rep. 50796 autenticato in data 18.05.2007 prevedono, tra l'altro, il subentro degli acquirenti, "senza eccezioni o riserve in tutti i diritti, agli obblighi ed oneri derivanti dalla convenzione stessa...";
5. che, pertanto, la società Poggi s.r.l., quale titolare del diritto di superficie sul fondo di cui al foglio 9, sez. urb. ACQ, mappale n° 6299, risulta altresì, ex art. 952 c.c., esclusiva proprietaria dell'impianto tecnologico di trasformazione – cabina interrata per la fornitura di energia elettrica edificanda su tale mappale;
6. che la società Poggi s.r.l. è titolare dei diritti di disposizione verso terzi della struttura edificanda e che l'impianto tecnologico di trasformazione realizzando risulta necessario, come da dichiarazione DIA in data 24.04.2013, "non solo per il nuovo comparto urbanistico, ma anche per l'intero circondario (loc. Malnago e loc. Falghera)";
7. che si rende pertanto necessario approvare la bozza di scrittura privata qui allegata, che dovrà essere sottoscritta tra Il Comune di Lecco e la Società Poggi S.r.l., che regoli i rapporti tra il suddetto lottizzante ed il Comune di Lecco, prevedendo, tra l'altro, sia la corresponsione a favore dell'Ente, da parte di detta Società, della somma di Euro 18.600,00 quale corrispettivo per la più ampia facoltà di utilizzo della struttura edificanda, sia l'accatastamento al Comune di Lecco quale proprietario dell'area ed alla società Poggi s.r.l. quale proprietaria superficiaria, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico di quest'ultima;

Visto il comma 381 dell'art. 1 della Legge 24.12.2012, n. 228, pubblicata nella G.U. n. 302 del 29 dicembre 2012, che ha prorogato il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2013 al 30 giugno 2013, successivamente prorogato al 30 settembre 2013 con D.L. 35/2013 convertito con Legge 64 del 06.06.2013;

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

Visto l'art. 26 "competenze e poteri dei direttori di settore" del vigente regolamento degli uffici e dei servizi nonché il successivo art. 38 "atti dirigenziali";

Visto l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000 relativo a "funzioni e responsabilità della dirigenza";

Visto lo Statuto comunale;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni tutte indicate in premessa ed alle quali integralmente si rimanda, l'allegata bozza di scrittura privata che verrà sottoscritta tra il Comune di Lecco e la Società Poggi S.r.l., con sede in Milano, Piazza Po' n° 14 C.F. e n° di iscrizione al registro delle imprese di Milano 05715270962;
2. di accertare ed incassare la somma complessiva di euro 18.600,00, di cui all'art. 2 della stessa bozza di scrittura privata, alla risorsa 3.02.0950, cap. 950 "Proventi, rendite patrimoniali diverse" del Bilancio 2013 in corso di approvazione;
3. di dare atto che non ricorrono gli obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs. 33/2013, in quanto il presente atto non si configura né come appalto né come atto attributivo di corrispettivi o di vantaggi economici di qualunque genere.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Michele Brivio

SETTORE: FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI

SERVIZIO: BILANCIO E SOCIETA' PARTECIPATE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 151, comma 4 del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 94 e 107 del vigente regolamento comunale di contabilità, si attesta la copertura finanziaria della determinazione allegata, n. 513 del 12-08-2013 .

Lecco lì, 12-08-2013

**IL DIRETTORE DI SETTORE
MICHELE BRIVIO**

Pratica trattata da: FAUSTO NANI

Responsabile del Procedimento: NADIA CRIPPA

COMUNE DI LECCO (00623530163) N. Reg.

**REGOLAMENTAZIONE RAPPORTI RELATIVI AL
COSTRUIENDO IMPIANTO TECNOLOGICO – CABINA DI
TRASFORMAZIONE INTERRATA PER LA FORNITURA DI
ENERGIA ELETTRICA PIANO ATTUATIVO P.L. N° 25**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilatredici (2013), il giorno () del mese di agosto
in Lecco, nella residenza municipale di Piazza Diaz, 1.

FRA I SIGNORI

1) **BRIVIO MICHELE**, nato a Merate il 23 giugno 1973, domiciliato per
la carica in Lecco, presso la Sede Municipale di piazza Diaz n. 1, il
quale, nella sua qualità di Direttore del Settore Finanziario, Società
Partecipate, Gare e Contratti del Comune di Lecco dichiara di
intervenire al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo
dell'Ente che rappresenta;

e

2) **FONTANIVE STEFANO CRISTIAN**, nato a Bellano il 21.02.1972,
nella sua qualità di Legale rappresentante della società Poggi S.r.l. con
sede legale in Milano, Piazza Po' n° 14 C.F. n° iscrizione al registro
imprese di Milano 05715270962;

PREMESSO CHE

- in data 17.01.2007, con atto rep. 49387 a rogito notaio dr. Ottaviano
Alseldo Nuzzo, è stato stipulato l'atto ad oggetto: "P.L. residenziale n°
25 in località Malnago – Via Ai Poggi in variante al P.R.G. vigente con
procedura semplificata ai sensi del combinato disposto delle leggi

regionali 12/05 e 23/97” tra il Comune di Lecco ed i lottizzanti sigg.ri Gattinoni Antonio, Casartelli Angelo (nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società “Casartelli costruzioni s.r.l.” con sede in Lecco, Via Palestro n° 17), Arrigoni Faustino e Rota Piera;

- in data 18.05.2007, con atto rep. 50796 autenticato dal notaio dr. Ottaviano Anselmo Nuzzo, la società Poggi S.r.l. ha acquistato dal lottizzante società Casartelli costruzioni s.r.l. con sede in Lecco, tra gli altri immobili, un appezzamento di terreno di cui al foglio 9, sez. urb. ACQ, mappale n° 6299;
- l’art. 7 dell’atto rep. 49387 del 17.01.2007 sopraccitato testualmente prevede a favore dei lottizzanti “la facoltà di costruire e mantenere gli impianti tecnologici strettamente indispensabili per i costruenti edifici nel sottosuolo delle aree che vengono cedute”;
- gli artt. 7 e 9 dell’atto rep. 50796 autenticato in data 18.05.2007 prevedono, tra l’altro, il subentro degli acquirenti, “senza eccezioni o riserve in tutti i diritti, agli obblighi ed oneri derivanti dalla convenzione stessa...”;
- pertanto la società Poggi S.r.l., quale titolare del diritto di superficie sul fondo di cui al foglio 9, sez. urb. ACQ, mappale n° 6299 risulta altresì, ex art. 952 c.c., proprietaria dell’impianto tecnologico di trasformazione – cabina interrata per la fornitura di energia elettrica edificanda su tale mappale;
- ad oggi la società Poggi S.r.l. è pertanto, quale proprietaria superficiaria, titolare dei diritti di disposizione verso terzi della struttura edificanda;

- l'impianto tecnologico di trasformazione realizzando risulta necessario, come da dichiarazione DIA in data 24.04.2013 , “non solo per il nuovo comparto urbanistico, ma anche per l'intero circondario (loc. Malnago e loc. Falghera)”;
- si rende pertanto necessario prevedere, con il presente atto, la corresponsione al Comune di Lecco, da parte della società Poggi S.r.l., di una somma quale corrispettivo per tale più ampia facoltà di utilizzo della struttura edificanda, e, dall'altro, confermare che la stessa verrà accatastata al Comune di Lecco quale proprietario dell'area ed alla società Poggi s.r.l. quale proprietaria superficiaria;
- richiamata la determinazione dirigenziale n° in data, con la quale è stata approvata la presente bozza di scrittura;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra rappresentate, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 Oggetto

La società Poggi S.r.l., con sede legale in Milano, Piazza Po' n° 14, quale proprietaria superficiaria, giusta atto in data 17.01.2007 n. 49387 di rep.rio a rogito notaio dr. Ottaviano Anselmo Nuzzo e giusta atto in data 18.05.2007 n. 50796 di rep.rio notaio dr. Ottaviano Anselmo Nuzzo, della struttura tecnologica di trasformazione in corso di costruzione, interrata nel fondo di cui al foglio 9, sez. urb. ACQ, mappale n° 6299 di cui il Comune di Lecco è

proprietario, ha corrisposto al Comune di Lecco, per le motivazioni tutte esposte in premessa ed alle quali integralmente si rimanda, l'importo di € 18.600,00, quale corrispettivo per la più ampia facoltà di utilizzo della struttura stessa rispetto a quanto previsto dal piano di lottizzazione P.L. 25 richiamato in premessa.

Art. 3 Titolarità

La società Poggi S.r.l., quale proprietaria superficaria della struttura tecnologica in oggetto, risulta titolare dei diritti di disposizione verso terzi della struttura edificanda.

Art. 3 Oneri di manutenzione

La società Poggi S.r.l., quale proprietaria superficaria della realizzanda struttura, assume tutti gli oneri relativi alla costruzione e gestione del manufatto, compresi gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 4 Accatastamento

La società Poggi S.r.l. si impegna ad accatastare, a proprie cure e spese, la struttura in oggetto come segue:

al Comune di Lecco, quale proprietario dell'area, ed alla società stessa, quale proprietaria superficaria.

Art. 5 Controversie

Le parti danno atto che per ogni controversia derivante dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Lecco.

Art. 6 Spese

Tutti gli oneri relativi, conseguenti e discendenti dalla stipulazione del presente atto sono a completo carico della società Poggi S.r.l.

Art. 7 Trattamento dei dati personali

Il Comune di Lecco, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.n. 196/03 informa la Parte che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art. 8 Registrazione

Il presente atto è soggetto registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'allegato A, parte seconda, punto 3 del D.P.R. n. 634 del 26.10.1972;

Letta, approvata e sottoscritta.

IL DIRETTORE

LA PARTE