



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SETTORE SERVIZI TECNICI

UNITA' AMMINISTRATIVA SETTORE SERVIZI TECNICI

Reg. Part. N. 15

Registro Generale Determinazioni N. 47

Sondrio, li 16/01/2025

OGGETTO: GIARDINO AD USO PUBBLICO "MARIA REGGIANI RAJNA" DI COLLEGAMENTO FRA VIA IV NOVEMBRE E VICOLO DEGLI ORTI/P.ZZA QUADRIVIO - ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA – IMPEGNO DI SPESA ANNUALITÀ 2025: € 1.500,00. CIG. B539AC83E8.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

PREMESSO:

- che la Soc. C&Q Real Estate S.r.l., preliminarmente alla realizzazione di due nuovi edifici residenziali sui terreni di sua proprietà, compresi tra Via IV Novembre e Vicolo Degli Orti, ha stipulato, con atto a rogito dott. Emanuela Surace del 19.05.2006 Rep. 181244/16029, una convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione della zona RT12 del precedente PRG, che prevedeva all'art. 9 l'obbligo per la Società stessa di costituire servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Sondrio sulle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, consistenti in un'area di complessivi mq. 826,00 destinata a *verde pubblico, passaggio pedonale e piazzette attrezzate*, posta fra Via IV Novembre e Vicolo Degli Orti;
- che con DIA presentata in data 8.07.2008 – Prot. 23197 e successivo permesso di costruire n°17/P del 26.03.2009 è stato determinato l'assetto definitivo delle aree sulle quali costituire la sopracitata servitù;
- che, a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avvenuto nel gennaio 2010, con atto a rogito Notaio Francesco Surace dell'11.03.2010 Rep. 197215/23559 è stata quindi costituita *servitù perpetua di uso pubblico* da parte della Soc. C&Q Real Estate S.r.l. a favore del Comune di Sondrio sull'area distinta catastalmente al Fg. 32 Mapp. 972 Subb. 1 e 3 e Mapp. 973 Sub. 1, di complessivi mq. 829,00, destinata a *verde pubblico attrezzato, piazzette d'uso pubblico, camminamenti pedonali, fontane, alberature e passaggi pedonali d'uso pubblico*, di collegamento fra Via IV Novembre e Vicolo Degli Orti – Piazza Quadrivio, in attuazione della suddetta convenzione urbanistica della zona RT12 del precedente PRG;
- che con Deliberazione GC n° 214 del 26.10.2010 tale giardino è stato intitolato all'archeologa Maria Reggiani Rajna ed è stato inaugurato il 13.11.2010;

CONSIDERATO:

- che nel suddetto atto notarile risultano di competenza del Comune di Sondrio, tra l'altro:
 - al p.to A) la manutenzione ordinaria del verde e la pulizia delle aree asservite ad uso pubblico, con la precisazione che ove si rendesse necessario procedere, per garantire l'incolumità dei pedoni, alla rimozione di neve, la stessa sarà limitata agli spazi necessari al camminamento;
 - al p.to B) la manutenzione ordinaria della rete di illuminazione, ad esclusione della sostituzione dei corpi illuminanti;
 - che, sempre nel suddetto atto, è stato concordato tra le parti che gli interventi di cui ai p.ti A) e B) siano realizzati dall'Amministrazione del Condominio denominato "*Centro Residenziale Villa Quadrivio*" (supercondominio che raggruppa 4 edifici che gravitano sul suddetto giardino) e che il Comune di Sondrio si impegni a concorrere con un budget annuo di € 1.500,00, da rimborsarsi entro il 31 Marzo di ogni anno, e che eventuali incrementi, non legati al normale andamento inflattivo, siano preventivamente autorizzati sulla base delle disponibilità annuali di bilancio, restando diversamente a carico del suddetto Condominio;

DATO ATTO che con precedenti determinazioni dirigenziali sono stati assunti gli impegni di spesa relativi alle precedenti annualità e che alla data attuale tali spese risultano regolarmente liquidate/rimborsate al Condominio "*Centro Residenziale Villa Quadrivio*" di Via IV Novembre, 29 (C.F. 93017930145), gestore delle aree di cui sopra;

CONSIDERATO altresì:

- che nel suddetto atto rimaneva a carico del Comune di Sondrio anche la definizione degli accordi con un altro Condominio, posto ad ovest di quello suddetto e denominato "*Residenza Quadrivio*", per conseguire la servitù di passaggio pubblico attraverso il cortile censito catastalmente al Fg. 32 Mapp. 343 Sub. 1;
- che con atto a rogito Notaio Lucia Balconi Rep. 145672 – 145677 - 145684 rispettivamente dell'11.12.2012 – 14.12.2012 – 17.12.2012, a seguito di tali accordi, è stata quindi costituita *servitù perpetua di uso pubblico* a carico dell'area distinta catastalmente al Fg. 32 Mapp. 343 Sub. 1 e a favore del Comune di Sondrio (che ha già indennizzato tale servitù in occasione dell'atto notarile) per il passaggio pedonale di collegamento tra Vicolo Degli Orti e Via IV Novembre, completando così il suddetto intervento di collegamento tra le due Vie cittadine;
- che per tale servitù sono previste a carico del Comune di Sondrio, tra l'altro, la manutenzione del passaggio pubblico (con l'esclusione, come espressamente previsto nel sopracitato atto a rogito Notaio Francesco Surace dell'11.03.2010 Rep. 197215/23559, delle spese di manutenzione e gestione del cancello temporizzato, installato come quello in corrispondenza dell'accesso pedonale da Via IV Novembre a tutela della sicurezza del Condominio), nonché lo sgombero della neve limitatamente agli spazi necessari al camminamento;
- che, sempre nel suddetto atto, è previsto che in caso di inadempienza o inerzia del Comune di Sondrio, alla manutenzione ed allo sgombero della neve provvederà direttamente il Condominio denominato "*Residenza Quadrivio B*" (Fg. 32 Mapp. 892 - 343 Subb. Vari) che gravita sul suddetto cortile e che avrà diritto al rimborso delle spese eventualmente sostenute nei limiti dei costi che il Comune avrebbe sopportato per i medesimi interventi;

RITENUTO pertanto OPPORTUNO assumere con la presente il solo prestabilito impegno di spesa annuale per gli oneri di manutenzione ordinaria del suddetto giardino ad uso pubblico, rinviando il compenso per le prestazioni da rendersi nel 2025 da parte del Condominio "*Centro Residenziale Villa Quadrivio*", gestore delle aree di cui sopra, al 2026 (termine massimo di rimborso 31.03.2026);

DATO altresì ATTO che la cifra necessaria per quanto sopra pari ad € 1.500,00 è disponibile al Cap. 6350 Cod. 536 del Bilancio 2025;

VISTO l'art. 191 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

VISTO il Bilancio per l'esercizio 2025, nonché il Bilancio triennale per gli esercizi 2025/2027;

VERIFICATA la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000 espressa con la sottoscrizione dell'atto stesso;

DETERMINA

- 1) di assumere, per i motivi di cui in premessa, il solo impegno di spesa per gli oneri di manutenzione ordinaria – annualità 2025 - del giardino ad uso pubblico intitolato a “Maria Reggiani Rajna”, di collegamento fra la Via IV Novembre ed il Vicolo Degli Orti – Piazza Quadrivio, secondo quanto prestabilito nell'atto a rogito Notaio Francesco Surace dell'11.03.2010 Rep. 197215/23559 (costituzione servitù perpetua di uso pubblico da parte della Soc. C&Q Real Estate S.r.l. a favore del Comune di Sondrio in attuazione della convenzione urbanistica della zona RT12 del precedente PRG);
- 2) di imputare il suddetto importo annuale, pari ad € 1.500,00, al Cap. 6350 Cod. 536 del Bilancio 2025 che presenta sufficiente disponibilità;
- 3) di rinviare il compenso per le prestazioni da rendersi nel 2025 da parte del Condominio “Centro Residenziale Villa Quadrivio” di Via IV Novembre, 29 (C.F. 93017930145), gestore delle aree di cui sopra, al 2026 (termine massimo di rimborso 31.03.2026);
- 4) di inviare la presente all'Ufficio Protocollo, che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:
 - all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi;
 - al responsabile del servizio finanziario;
 - all'ufficio proponente.

DL/pg

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Ing. Gianluca Venturini
(firmato digitalmente)

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione	Capitolo		Esercizio
1.03.02.09.012		09.02	6350.126		2025
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno

69	N. 564	€ 1.500,00	Impegno	N. 0	€ 0,00
----	--------	------------	---------	------	--------

Descrizione Creditore

CENTRO RESIDENZIALE VILLA QUADRIVIO

Codice Fiscale: **93017930145** - P.Iva: **93017930145**

Descrizione Impegni Assunti

GIARDINO AD USO PUBBLICO "MARIA REGGIANI RAJNA" DI COLLEGAMENTO FRA VIA IV NOVEMBRE E VICOLO DEGLI ORTI/P.ZZA QUADRIVIO - ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA – IMPEGNO DI SPESA ANNUALITÀ 2025: € 1.500,00. CIG. B539AC83E8.

Sondrio, 16/01/2025

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Cristina Casali -