



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 148 DEL 16/12/2024**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.148 DEL 16/12/2024**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA SCALA ESTERNA E DI UNA PENSILINA SUL FABBRICATO SITO IN VIA CAV. VITTORIO VENETO E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSO.**

L'anno duemilaventiquattro addì sedici del mese di dicembre con inizio alle ore 17:00, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

La seduta è svolta in videoconferenza, pertanto la sede è virtuale, con la contemporanea presenza dei componenti dell'Organo Collegiale, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza, approvato con proprio atto n. 44 del 11/04/2022.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. STEFANO CALEGARI - Sindaco	Sì
2. ROMINA CODIGNONI - Vice Sindaco	Sì
3. GIAMPAOLO MAZZUCHELLI - Assessore	Sì
4. CHIARA BROLI - Assessore	Sì
5. MICHELE UBOLDI - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale ANGELO DR. QUAGLIOTTI .

Risultano:

- in presenza il Sindaco, il Segretario Generale e gli Assessori Mazzucchelli Giampaolo e Ubaldi Michele;
- in videoconferenza gli Assessori Codignoni Romina e Broli Chiara.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. STEFANO CALEGARI - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

# COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

**Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 927/2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA SCALA ESTERNA E DI UNA PENSILINA SUL FABBRICATO SITO IN VIA CAV. VITTORIO VENETO E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSO.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- è pervenuta a questo Comune dalla società REAL.VI S.r.l. una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante:
  - a) la costruzione di una scala esterna di collegamento dell'unità immobiliare di proprietà della stessa società, posta al primo piano sita in via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 241 identificata con la particella n. 7738 Sub. 7 del foglio 4 della sez. Censuaria di Cislago, all'area esterna scoperta sottostante contraddistinta con la particella n. 7738 sub. 501;
  - b) lo spostamento di n. 2 caldaie a gas esistenti di cui una di proprietà della società REAL.VI S.R.L. e una di proprietà comunale, in quanto interferenti con l'erigenda scala, da posizionare sulla facciata dell'edificio adiacente di proprietà esclusiva della società REAL.VI S.R.L.;
  - c) la costruzione di una pensilina in acciaio zincato e plexiglass a sbalzo a copertura dell'ingresso del Centro Educativo Ricreativo di proprietà comunale posto al piano terreno sito in via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 247 identificato con la particella n. 7738 Sub. 502 del foglio 4 della sez. Censuaria di Cislago;
- come risulta dalla relazione del responsabile del Servizio Tecnico:
- la costruzione della scala esterna prevista nell'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato sopra citata viene richiesta dalla società REAL.VI s.r.l. al fine di ottemperare alle norme di prevenzione incendi;
- in considerazione della ridotta superficie dell'area esterna scoperta di proprietà esclusiva della stessa società, contraddistinta con la particella n. 7738 sub. 501, la REAL.VI S.R.L. ha chiesto al Comune di concedere alla medesima il diritto di passo sul cortile di proprietà comunale contraddistinto dalla particella n. 7738 sub. 502;
- a fronte della concessione di tale diritto di passaggio la società REAL.VI S.R.L. si impegna a:
  - o costruire a propria cura e spese la pensilina in acciaio zincato e plexiglass a sbalzo a copertura dell'ingresso del Centro Educativo Ricreativo di proprietà comunale sopra descritta, collegando il relativo pluviale al pozetto per la raccolta delle acque meteoriche esistente posto nel cortile contraddistinto da parte della particella n. 7738 sub. 502;
  - o spostare a propria cura e spese la caldaia a gas di proprietà comunale interferente con l'erigenda scala, provvedendo a ripristinare tutti i collegamenti con l'impianto termico del Centro Educativo Ricreativo e a concedere la servitù di passaggio per la manutenzione di tale caldaia sulla parte del cortile contraddistinta dalla particella n.

- 7738 sub. 501;
- effettuare la manutenzione del cortile di proprietà comunale contraddistinto dalla particella n. 7738 sub. 502;
  - il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:
    - 1) alla concessione da parte del Comune di Cislago dell'assenso alla realizzazione della scala esterna sulla facciata in quanto parte comune dell'edificio;
    - 2) alla concessione della servitù di passo sul cortile di proprietà comunale contraddistinto da parte del mappale n. 7738 sub. 502;
    - 3) al rilascio della deroga di cui all'art. 60 del D.P.R. 753/1980 da parte di Ferrovienord S.p.A.;

Considerato che:

- era già intenzione di questo Comune realizzare una pensilina al fine di proteggere dalle intemperie la porta di ingresso e le finestre del Centro Educativo Ricreativo di proprietà comunale poste sulla facciata in fregio al cortile interno;
- era stato, pertanto, chiesto alla società REAL.VI S.R.L con nota in data 31/03/2023 prot.n. 4377 il consenso alla realizzazione della pensilina di cui sopra, in quanto la facciata dell'immobile è una parte comune ai sensi dell'art. 1117 c.c.;

Vista la deliberazione di C.C. n. 43 del 27/11/2024 con la quale è stato stabilito:

- 1) di concedere alla società REAL.VI S.R.L l'assenso alla realizzazione di una scala esterna sulla facciata dell'edificio prospiciente il cortile contraddistinto dalla particella n. 7738 sub. 502;
- 2) di concedere alla società REAL.VI S.R.L. la servitù di passaggio sul cortile di proprietà comunale contraddistinto da parte del mappale n. 7738 Sub. 502 del foglio 4 della sez. Censuaria di Cislago a fronte:
  - della costruzione a propria cura e spese di una pensilina in acciaio zincato e plexiglass a sbalzo a copertura dell'ingresso del Centro Educativo Ricreativo di proprietà comunale, collegando il relativo pluviale al pozetto per la raccolta delle acque meteoriche esistente posto nel cortile contraddistinto dalla particella n. 7738 sub. 502;
  - dello spostamento a propria cura e spese della caldaia a gas di proprietà comunale, provvedendo a ripristinare tutti i collegamenti con l'impianto termico del Centro Educativo Ricreativo
  - della concessione della servitù di passaggio per la manutenzione della caldaia di proprietà comunale sulla parte del cortile contraddistinta dalla particella n. 7738 sub. 501 di proprietà della società REAL.VI S.R.L.;
  - della manutenzione a propria cura e spese del cortile di proprietà comunale contraddistinto dalla particella n. 7738 sub. 502;
  - della stipula di una convenzione tra il Comune di Cislago e la società REAL.VI S.R.L. con oneri a carico della società richiedente il Permesso di Costruire Convenzionato (spese notarili, imposte di registro, trascrizione, bollo, etc.);

Dato atto che con la suddetta deliberazione è stato demandato alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema di Convenzione per la costituzione delle servitù di cui sopra;

Visto lo schema di Convenzione di che trattasi, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale, presentato in data 15/10/2024 dalla società Real.Vi. s.r.l.:

Dato atto che il suddetto schema di convenzione di cui sopra è conforme a quanto stabilito con la deliberazione C.C.n. 43/2024, ai disposti delle vigenti norme del P.G.T., alle normative in materia urbanistica e al codice civile;

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema di convenzione di cui sopra, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il P.G.T. vigente;

Visti il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli rilasciati dal Responsabile del Servizio Tecnico in merito alla regolarità tecnica e dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria in merito alla regolarità contabile;

Con voti espressi nei modi e forme previsti dalla Legge;

## **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente, relativo alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla società Real.Vi. S.r.l. riguardante la costruzione di una scala esterna e di una pensilina a sbalzo sulla facciata dell'edificio di proprietà della Real.Vi srl e del Comune di Cislago contraddistinto dai mappali n. 7738 sub. 7 e sub. 502 e contestuale costituzione di servitù di passo;
- 3) Di dare atto del rapporto tra benefici e costi dell'operazione di natura equivalente;
- 4) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la stipula della suddetta Convenzione, con oneri a carico della società richiedente;
- 5) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'eventuale rettifica/modifica non sostanziale dello schema di Convenzione di cui sopra, fermi restando i contenuti e le condizioni indicate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 43/2024;
- 6) Di dare atto dell'acquisizione dei pareri:
  - di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
  - di regolarità contabile rilasciato dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;

Formano parte integrante del presente atto:

- di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
- di regolarità finanziaria rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- lo schema di convenzione, che non viene allegato per motivi di tutela nel trattamento di dati personali.

Con votazione separata,

**D E L I B E R A**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – del D.Lgs. n.267 del 18.08.00.

---

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 148 DEL 16/12/2024**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra, che si intende qui integralmente riportata;

Riscontrata la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, (Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile, riportati nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA SCALA ESTERNA E DI UNA PENSILINA SUL FABBRICATO SITO IN VIA CAV. VITTORIO VENETO E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSO. “ come sopra trascritta.

Di seguito, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO PRESIDENTE Firmato digitalmente STEFANO CALEGARI	IL SEGRETARIO GENERALE Firmato digitalmente ANGELO DR. QUAGLIOTTI
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*