

PIANO VALORIZZAZIONI 2025-2027
(art. 58 Legge n.133 del 06.08.2008 di conversione del D.L. 25.06.2008 n.112)
SCHEDA 1

LOCALITA'	CATASTO TERRENI				CATASTO FABBRICATI	TOPONIMO
	foglio	mappale	categoria catastale	SUPERFICIE (mq)	categoria catastale	
SEGRATE CENTRO	22	22	PRATO IRRIGUO	6.790	--	VIA I MAGGIO
SEGRATE CENTRO	23	5	SEMINATIVO IRRIGUO	17.190	--	VIA I MAGGIO
SEGRATE CENTRO			AREA INCENSITA CATASTALMENTE ACQUE	da definire con frazionamento	--	VIA I MAGGIO
<p>Nell'ambito della programmazione dei lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo "Pastrengo" di via I maggio è emersa la necessità di effettuare l'accatastamento dell'impianto stesso.</p> <p>Da visure catastali è risultata una inesatta intestazione catastale delle particelle interessate all'accatastamento che però si è rivelata non essere solo un problema di mancata volturazione del soggetto intestatario.</p> <p>Infatti da una ricerca effettuata nell'archivio dei titoli riferiti agli inventariali dei beni immobili comunali, non sono stati rintracciati gli atti notarili di acquisto delle particelle catastali su cui l'impianto sportivo è stato realizzato.</p> <p>Sono stati trovati invece due Verbali risalenti agli anni '60 con cui le aree sono state consegnate al Comune di Segrate per la realizzazione di campo da calcio, con impegno delle proprietà private alla cessione a titolo gratuito delle stesse: Verbale in data 08.04.1965 a firma di S.G. (per la particella censita a C.T. al foglio 22 mappale 22 di mq 6.600 circa) e Verbale in data 08.04.1965 a firma di R.T. + altri (per la particella censita al cessato catasto terreni al mappale 154-A di mq 17000 circa, che nell'allegato planimetrico viene rappresentato con il mappale 5).</p> <p>A tali Verbali di consegna quindi non sono seguiti gli atti notarili per il trasferimento della proprietà delle aree.</p> <p>Si evidenzia che l'impianto sportivo risulta negli atti inventariali dei beni immobili comunali sin dall'inventario prodotto dalla società ROUX ITALIA srl (riferimento alla data del 31.12.1993) col numero di cespite 10000136 del gruppo 218 con denominazione "Impianto Sportivo via I maggio" (comprendente le particelle catastali: C.T. foglio 22 mappale 22, foglio 23 mappale 5, roggia) e al gruppo 219 con denominazione "Prefabbricato custode impianto sportivo via I maggio" (con riferimento al mappale 5 del foglio 23).</p> <p>Attualmente agli atti inventariali dei beni immobili comunali (riferimento alla data del 31.12.2023) l'impianto sportivo è inventariato ai numeri 0000138 ("sedime impianto sportivo Pastrengo + custode") e 0000218 ("Impianto sportivo Pastrengo + custode"). Si è pertanto proceduto ad effettuare ricerche per rintracciare i soggetti attuali proprietari per stipulare oggi l'atto di trasferimento della proprietà e, nell'ambito di tali indagini, sono emerse posizioni giuridiche diverse per le singole particelle così come di seguito nel dettaglio specificato.</p>						

1) **Per quanto attiene la particella censita a C.T. al foglio 22 col mappale 22** da visura catastale risulta che è intestata allo stesso soggetto S.G. dal 1964, soggetto che è risultato deceduto da decenni.

E' stato possibile rintracciare l'erede a cui è stata inviata apposita comunicazione (nota protocollo 18611/2024) a fronte della quale l'attuale proprietà delle aree, ha fatto pervenire la dichiarazione di volontà di cessione dell'area (nota prot.34611/2024) grazie alla quale **si potrà procedere alla acquisizione a titolo gratuito dell'area mediante stipula di apposito atto notarile** con oneri notarili a carico del Comune di Segrate.

2) **Diversa è la situazione della particella censita a C.T. al foglio 23 col mappale 5** che da visura catastale storica porta una intestazione rimasta invariata dal 1975 e che non corrisponde ai soggetti che hanno sottoscritto il Verbale con il Comune di Segrate (R.T. + altri) nel 1965.

Da ispezione ipotecaria è stato possibile rinvenire l'atto con cui i sottoscrittori del Verbale sopra citato hanno venduto nel 1972 tale area alla *COOPERATIVA EDILIZIA IL SALICE A R.L.* (atto di acquisto stipulato in data 29.12.1972 a Rep.14948 del notaio Antonio Parimbelli in Bergamo) atto in cui è riportato il precedente impegno di cessione sottoscritto con il Verbale del 1965 citato.

Ma il soggetto risultante in visura catastale storica non corrisponde neanche con questo soggetto, è invece la *COOPERATIVA EDILIZIA IL SALICE A R.L. IN LIQUIDAZIONE* sede in MILANO (codice fiscale 01856170152).

Per rintracciare la cooperativa sopraddetta sono state effettuate visure camerale presso gli archivi storici della Camera di Commercio, in quanto da visura telematica attuale non è risultato nulla.

Le ricerche presso gli archivi storici camerale hanno prodotto informazioni riguardanti solo la cooperativa "pre" liquidazione (vedi nota della Camera di Commercio prot.45831/2024).

Inoltre non è stato possibile reperire informazioni sul liquidatore della cooperativa in quanto i dati disponibili non sono sufficienti nemmeno per potere effettuare ricerche anagrafiche.

A fronte di ulteriori ricerche presso l'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie risultanti iscritte alla data del 30.05.2024 (Albo presso il Ministero e del Made in Italy – consultazione web) non si sono trovate informazioni riguardo a quella di nostro interesse (*COOPERATIVA EDILIZIA IL SALICE A R.L. IN LIQUIDAZIONE*).

Nel tentativo di reperire comunque informazioni è stata inviata una comunicazione ai soggetti individuati nella visura camerale "pre" liquidazione *COOPERATIVA EDILIZIA IL SALICE A R.L.* (nota prot. 14751/2024) ed una nota è stata anche inviata alla sede legale originaria della stessa in via della Signora 3 (nota prot. 45939/2024) a Milano che è oggi sede del Consorzio delle Cooperative ACLI: tuttavia non si è ricevuto formale riscontro.

Si evidenzia infine che dalle ortofoto storiche reperite dal sito web della Regione Lombardia (la prima disponibile è il volo ALIFOTO del 1975 - l'ultimo disponibile volo AGEA del 2021) si evince che la perimetrazione dell'ambito dell'impianto sportivo "Pastrengo" è rimasta invariata nel tempo (documentabile dal 1975 in avanti), anche se internamente nel corso degli anni sono state effettuate delle opere ed una diversa utilizzazione degli spazi.

Dalle suddette ortofoto emerge inoltre che la parte esterna alla recinzione, a margine dei lati sud e parte del lato ovest, sin dal 1975 è rimasta destinata a uso pubblico (verde, marciapiede, pista ciclabile e in parte sedime stradale).

Per tutto quanto sopra esposto la particella catastale censita a C.T.al foglio 23 col mappale 5, che è di fatto nel possesso e mantenuta dal Comune di Segrate ormai da decenni, è acquisita a termini dell'articolo 58 della Legge n.133 del 06.08.2008 di conversione del D.L. 25.06.2008 n.112 e si procederà secondo le modalità ivi previste per la trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 di apposito amministrativo dirigenziale

di acquisto della titolarità dell'area medesima con conseguente volturazione dell'intestazione catastale a favore del Comune di Segrate.

3) Per quanto attiene l'area catastalmente **tuttora incensita allibrata alla partita acque posta tra le particelle 22 e 5 e in parte solo a margine della 22 e della 5**, non viene menzionata nei Verbali di consegna del 1965 sopra citati, né di questa viene trovata traccia negli allegati planimetrici dei Verbali stessi. Tuttavia da mappa catastale storica del 1956 tale alveo appare presente nel foglio 23 e come confine del foglio 22 di mappa inoltre risulta tuttora rappresentato graficamente nella mappa catastale.

Di fatto nelle ortofoto storiche reperite dal sito web della Regione Lombardia (la prima disponibile è il volo ALIFOTO del 1975 - l'ultimo disponibile volo AGEA del 2021) tale alveo non è visibile nell'ambito di interesse ed anzi sopra ad esso risultano eseguite delle opere a verde, parte di tribune con sottostante edificio bar, ecc.

Dovendo procedere con le pratiche di accatastamento, per tale area si effettuerà preliminarmente una verifica con l'autorità idraulica competente, per attestare l'assenza di funzione idraulica e funzionalità idrica del tratto in questione e conseguentemente, se ne ricorrono i presupposti, si procederà con rilievo catastale con strumentazione topografica per il frazionamento catastale e la costituzione del/i reliquato/i acque al fine di attribuire il/gli identificativo/i catastale/i (foglio e numero di mappa).

Per tutto quanto sopra esposto, la/e particella/e reliquato acque che sarà/anno identificata/e con frazionamento catastale come sopra e che di fatto costituisce parte integrante dell'impianto sportivo "Pastrengo" di via I maggio e parti di aree pubbliche che sono nel possesso e mantenute dal Comune di Segrate da decenni, è/sono acquisita/e a termini dell'articolo 58 della Legge n.133 del 06.08.2008 di conversione del D.L. 25.06.2008 n.112 e si procederà secondo le modalità ivi previste per la trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 di apposito/i atto/i amministrativo/i dirigenziale di acquisto della titolarità della/e area/e medesima con conseguente volturazione dell'intestazione catastale a favore del Comune di Segrate.

