



**CITTÀ DI
TRADATE**

SETTORE LAVORI PUBBLICI
Responsabile: ing. Marco Cassinelli
tel. 0331 826852
fax 0331 826889
tecnico@comune.tradate.va.it
comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

**Giunta Comunale
SEDE**

Tradate, ___21 settembre 2021___

Oggetto: “Ex Convento dei Padri Servizi di Tradate” Atto di acquisto.

RELAZIONE TECNICA

L'Amministrazione Comunale di Tradate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 23/12/2005 ha approvato l'acquisto dell'immobile di via Crocefisso di proprietà dei Sigg. ri Maria Luisa Colombo, Maria Luisa Mascheroni, Gabriele Mascheroni/Giuseppe Mascheroni.

L'acquisto era stato deliberato sulla scorta delle perizie di stima asseverate redatte dal Tecnico Comunale in data 16.12.2005 e successivamente in data 22.12.2005.

La seconda perizia di stima a valore complessivo invariato si era resa necessaria per inserire nella compravendita anche il mappale n. 1494 che nella prima perizia era stato ommesso per mero errore materiale.

Nella seconda perizia veniva allegata anche una planimetria a migliore identificazioni degli immobili oggetto di stima e di cessione.

In data 21 aprile 2006 con atto rep n. 3957 a rogito del Segretario Comunale debitamente registrato a Varese il 3 maggio 2006 al n. 1V 100.e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 09/05/2006 R.G. n. 10619 – R.P. n.6298. i Sigg.ri Mascheroni Giuseppe, Mascheroni Gabriele, Mascheroni Giovanna, Colombo Maria Luisa (vedova di Mascheroni Mario) e Mascheroni Maria Luisa vendevano la piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Tradate in via Crocefisso.

Nell'atto vengono trasferiti i seguenti immobili:

Al catasto terreni:

Mappale n. 1494 di mq. 95 ente urbano

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Sezione Urbana TR Foglio 24

Particella n. 1494 Sub. 1 PT cat. C/3 Consistenza mq. 91

Particella n. 1494 Sub. 2 P1 cat. A/4 Consistenza vani 5,5

Particella n. 1495 Sub. 4 PT cat. C/6 Consistenza mq. 34

Di proprietà

- Mascheroni Giuseppe per la quota di ½ piena proprietà
- Mascheroni Gabriele per la quota di ½ piena proprietà

Al catasto terreni:

Mappale n. 1496 di mq. 45 ente urbano

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Sezione Urbana TR Foglio 24

Particella n. 2720 Sub. 1 PT cat. A/4 Consistenza vani 1

Particella n. 2720 Sub. 2 PT cat. A/4 Consistenza vani 2

Particella n. 2720 Sub. 3 P1 cat. A/4 Consistenza vani 2

Di proprietà

- Mascheroni Giovanna per la quota di $\frac{1}{4}$ piena proprietà
- Colombo Maria Luisa per la quota di $\frac{3}{4}$ piena proprietà

Al catasto terreni:

Mappale n. 1495 di mq. 460 ente urbano

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Sezione Urbana TR Foglio 24

Particella n. 1495 Sub. 6 PT cat. C/2 Consistenza mq. 10

Particella n. 1495 Sub. 7 PT cat. C/2 Consistenza mq. 26

Particella n. 1495 Sub. 8 PT cat. C/2 Consistenza mq. 21

Particella n. 1495 Sub. 11 P1 cat. A/4 Consistenza vani 1

Di proprietà

- Mascheroni Maria Luisa per la quota di $\frac{2}{4}$ piena proprietà
- Mascheroni Giovanna per la quota di $\frac{1}{4}$ piena proprietà
- Colombo Maria Luisa per la quota di $\frac{1}{4}$ piena proprietà

Al catasto terreni:

Mappale n. 1495 di mq. 460 ente urbano

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Foglio 24

Particella n. 1495 Sub. 1 PT cat. C/2 Consistenza mq. 28

Particella n. 1495 Sub. 2 PT cat. C/2 Consistenza mq. 18

Particella n. 1495 Sub. 3 PT cat. C/2 Consistenza mq. 18

Particella n. 1495 Sub. 5 P1 cat. A/4 Consistenza vani 2,5

Particella n. 1495 Sub. 9 P1 cat. A/4 Consistenza vani 2

Particella n. 1495 Sub. 10 P1 cat. A/4 Consistenza vani 3

- Mascheroni Giuseppe per la quota di $\frac{6}{24}$ piena proprietà
- Mascheroni Gabriele per la quota di $\frac{6}{24}$ piena proprietà
- Mascheroni Maria Luisa per la quota di $\frac{6}{24}$ piena proprietà
- Mascheroni Giovanna per la quota di $\frac{3}{24}$ piena proprietà
- Colombo Maria Luisa per la quota di $\frac{3}{24}$ piena proprietà

Per mero errore nel predetto atto le porzioni immobiliari oggetto di vendita non sono state esaustivamente e correttamente individuate, non essendo stata menzionata anche la particella n. 2397 Sub. 0 che era inizialmente accatastata, in data 30/12/1939 nell'unica scheda, con la particella n. 1495 Sub. 8 e poi successivamente separata dalla medesima assumendo la predetta nuova numerazione n. 2397 in data 26/06/1962 e la particella n. 1496 unità collabente della medesima particella..

Che si tratti di mero errore nelle indicazioni delle porzioni immobiliari oggetto dell'atto di compravendita risulta evidente anche dal fatto che nell'atto stesso viene indicato che le unità immobiliari sopradescritte costituiscono un nucleo a corte disposto in adiacenza alla Chiesa del SS. Crocefisso nel nucleo storico di Tradate e che la descrizione dei confini indicata nell'atto ricomprende chiaramente anche la particella 2397; si riporta di seguito estratto dell'atto nella porzione ove vengono indicati i confini:

"Gli edifici in oggetto confinano:

a nord: con la Chiesa del SS. Crocefisso e con il mapp. 2058;

ad est: con il mappale 2487 e mapp. 1500

a sud: con la via Crocefisso;

ad ovest: con il mappale: 2506 e la via Crocefisso"

Inoltre nel CDU pur non essendo allegato l'estratto di mappa viene indicato il mappale n. 1495 che corrisponde ad una porzione del cortile e al sedime della particella n. 2397 (immobile graffato) e il mappale n. 1496 area di sedime della particella collabente.

Si evidenzia che per quanto riguarda la particella n. 1496 unità collabente priva pertanto di rendita catastale dalla visura risulta che la medesima è intestata a Colombo Maria Luisa con un diritto di enfiteusi per $\frac{3}{4}$ e Mascheroni Giovanna con un diritto di enfiteusi per $\frac{1}{4}$

Da una ricerca presso il Cessato Catasto il predetto diritto di enfiteusi risulta essere un livello già costituito all'impianto del medesimo (pertanto sicuramente a tempo indeterminato) e i concedenti risultano essere Bianchi Maria e Bianchi Carmela. Facendo una ricerca presso i registri anagrafici si è riusciti a reperire solamente i dati di Bianchi Maria nata a Abbiate il 08/04/1866 e deceduta il 19 marzo 1937 mentre nulla si è riusciti a reperire di Bianchi Carmela (probabilmente perché nata prima del 1866 quindi antecedentemente ai registri anagrafici)

In conseguenza di tutto quanto sopra esposto, si rende pertanto necessario rettificare la vendita oggetto del citato atto a rogito del Segretario Comunale in data 21 aprile 2006 rep. 3957 dando atto che tra le porzioni immobiliari oggetto di vendita, per la piena proprietà dai Sigg.ri Colombo Maria Luisa, Mascheroni Giovanna, Tognola Giuseppe. al Comune di Tradate è da comprendere anche quella identificata al catasto fabbricati del Comune di Tradate alla sezione urbana TR, Foglio 16, particella n. 2397 Subalterno 0 Categoria C/6 Classe 4 Consistenza mq. 41 Rendita Euro 74,11 Indirizzo Via Crocifisso n. 8 piano T-1 e per il diritto di enfiteusi dalle Sigg.re Colombo Maria Luisa, Mascheroni Giovanna . al Comune di Tradate è da comprendere anche quella identificata al catasto fabbricati del Comune di Tradate alla sezione urbana TR, Foglio 16, particella n. 1496 unità collabente priva di consistenza e rendita catastale

L'ufficio Lavori Pubblici ha provveduto a contattare gli attuali proprietari per la particella n. 2397 e titolari del diritto di enfiteusi per la particella m. 1496 che hanno confermato che la volontà allora espressa nell'atto di compravendita era e rimane quella di cedere al Comune di Tradate l'intero comparto e si sono dichiarati disponibili ad intervenire alla sottoscrizione dell'atto di rettifica.

Si trasmette la presente relazione alla Giunta Comunale per i provvedimenti di competenza

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE**

Ing. Marco Cassinelli

Firmato digitalmente ai sensi del T.U. n.445 del 28-12-2000
e del D.Lgs. n.82 del 07-03-2005 e norme collegate