

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

**ACQUISTO DELLA PROPRIETA' DI AREE A STRADE DALLA SOCIETA' "FALCK S.P.A." - APPROVAZIONE DELL'OPERATO DEGLI UFFICI E INDIRIZZI PER IL PERFEZIONAMENTO DELL'OPERAZIONE.**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

#### **DELIBERA**

1. di approvare, l'allegata proposta avente ad oggetto:

**"ACQUISTO DELLA PROPRIETA' DI AREE A STRADE DALLA SOCIETA' "FALCK S.P.A." - APPROVAZIONE DELL'OPERATO DEGLI UFFICI E INDIRIZZI PER IL PERFEZIONAMENTO DELL'OPERAZIONE. "**

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00.

#### **ALLEGATI:**

Proposta di deliberazione (1 pagina, 2 facciate scritte)  
Relazione a firma Avv. Lo Campo (2 pagine, 4 facciate scritte)  
Foglio Pareri (1 pagina)

OGGETTO: ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ DI AREE A STRADE DALLA SOCIETÀ "FALCK S.p.A." – APPROVAZIONE DELL'OPERATO DEGLI UFFICI E INDIRIZZI PER IL PERFEZIONAMENTO DELL'OPERAZIONE.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata Relazione del Servizio Legale - Contratti;
- ritenuta meritevole di accoglimento la proposta in essa formulata;
- visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- richiamato l'art. 134, 4° comma, del decreto citato;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per l'immediata eseguibilità della presente deliberazione,

### **DELIBERA**

- 1) di approvare l'operato svolto finora dagli uffici comunali nell'ambito della trattativa avviata dalla società "FALCK S.p.A." per la cessione gratuita al Comune della proprietà di aree a strade per complessivi mq. 171.927 circa, quali indicate – salvo successiva migliore identificazione - nella *"Descrizione tecnico-immobiliare sedimi stradali di proprietà "FALCK S.p.A." in Comune di Sesto San Giovanni"* - qui allegata - predisposta dalla società in data 17 settembre 2004;
- 2) di dare mandato alla Direzione Generale di nominare un Responsabile del Procedimento a cui venga affidato il compito di portare a termine – coordinando a tal fine i Servizi comunali dei quali debba avvalersi per gli adempimenti di rispettiva competenza - la predetta trattativa e di stipulare l'atto di trasferimento delle aree;
- 3) di stabilire per il perfezionamento dell'operazione i seguenti indirizzi:
  - la cessione della proprietà delle aree dalla società "FALCK S.p.A." al Comune senza corrispettivo in denaro;
  - l'assunzione, da parte della "FALCK S.p.A.", degli obblighi di esecuzione dei lavori, di prestazione delle garanzie e di integrazione documentale indicati nella Relazione tecnica del Settore Infrastrutture a Rete - Riqualificazione Urbana - Mobilità in data 18 aprile 2008 e nella Relazione del Servizio Legale – Contratti in data 21 aprile 2008, qui allegate;
  - l'assunzione, da parte della "FALCK S.p.A.", dell'obbligo di provvedere, qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori dovessero emergere elementi - non precedentemente individuati - di contaminazione di terreni o di rifiuti, anche agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di bonifica e di smaltimento, nonché della responsabilità circa eventuali danni

- da inquinamento che si dovessero manifestare anche successivamente al trasferimento;
- l'onere delle spese contrattuali a carico del Comune quale Parte acquirente, ai sensi dell'art. 51, comma 3, del Regolamento Comunale dei Contratti, ad eccezione delle spese per consulenze tecniche e catastali e per le ispezioni ipotecarie, che sono a carico della società cedente;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

## **RELAZIONE**

A partire dall'ottobre del 2003 la società "FALCK S.p.A." ha avviato con il Comune di Sesto San Giovanni una trattativa per la cessione gratuita al Comune della proprietà di aree per complessivi mq. 171.927 circa che, benché formalmente intestate alla società, sono di fatto sedimi di strade classificate come strade comunali e sedi di binari di raccordo ferroviario, di fatto aperte da molti anni al pubblico transito.

In particolare, l'elenco e la descrizione delle aree di cui la società ha proposto la cessione al Comune risultano dalla *"Descrizione tecnico-immobiliare sedimi stradali di proprietà "FALCK S.p.A." - qui allegata in copia - predisposta dalla "FALCK S.p.A." in data 17 settembre 2004 (in persona del geom. De Mori) e consegnata al Servizio Contratti il 23 settembre 2004.*

Alla proposta hanno fatto seguito numerosi incontri e contatti tra la società e il Comune, che hanno visto coinvolti i diversi uffici comunali interessati per le materie di rispettiva competenza (Segretario Generale, Settore Urbanistica, Settore Infrastrutture a Rete – Riqualificazione Urbana – Mobilità, Direzione Tecnica Unitaria Ambiente - Lavori Pubblici - Progetti Strategici, Direzione Tecnica Unitaria – Progetti di Sviluppo Territoriale, Settore Impianti – Opere Pubbliche, Servizio Legale – Contratti) al fine di definire i vari aspetti tecnici e contrattuali del trasferimento.

L'operazione, infatti, si è presto rivelata particolarmente complessa e densa di aspetti problematici richiedenti un approfondimento.

La valutazione della proposta ha reso necessario rivolgere alla società ripetute richieste di documentazione da parte dei vari Servizi al fine di accertare:

- la consistenza, la natura e la rappresentazione grafica delle aree, nonché la loro identificazione catastale (ove presente, trattandosi per lo più di sedi stradali non censite);
- i titoli di proprietà;
- il quadro delle servitù ancora esistenti;
- la titolarità, le condizioni di manutenzione e lo stato di funzionamento delle infrastrutture esistenti nel sottosuolo (condotte fognarie, cunicoli, gasdotto, elettrodotto, teleriscaldamento).

Sulla base della documentazione fornita dalla "FALCK S.p.A." in ordine ai sottoservizi, il Settore Infrastrutture a Rete – Riqualificazione Urbana – Mobilità ha provveduto a eseguire sopralluoghi e ispezioni dei sedimi stradali, delle sedi di binari e delle infrastrutture sotterranee per verificarne le condizioni e lo stato di funzionamento.

I risultati di tali verifiche sono stati esposti nella *"Relazione tecnica – Cessione sedimi stradali Falck al Comune di Sesto S.G."* a firma dell'arch. Luca Bianchessi in data 18 aprile 2008 - che qui si allega in copia e alla quale si fa rinvio - che nelle sue conclusioni formula una serie di obblighi da prescrivere alla società cedente circa l'esecuzione di determinati lavori (eliminazione dei binari e delle traversine lungo le sedi stradali di Viale Italia, Via Trento, Via Montanari, Viale Edison; disostruzione delle condutture fognarie di Via Trento; pulizia dei cunicoli esistenti nel sottosuolo di Viale Italia; realizzazione di murature in sottosuolo per tamponare gli accessi ai cunicoli sotterranei) e la prestazione delle relative garanzie.

Dal canto suo, la Direzione Tecnica Unitaria Ambiente - Lavori Pubblici - Progetti Strategici con nota in data 13 febbraio 2007 prot. gen. n. 14767 ha richiesto alla "FALCK S.p.A." di effettuare una indagine preliminare su alcuni tratti dei terreni oggetto di futura cessione, volta a verificare eventuali stati di contaminazione in corrispondenza dei binari e delle traversine ferroviarie.

I risultati delle analisi sono stati consegnati dalla società al Comune con lettera in data 5 settembre 2007, nella quale si evidenzia che tutti i parametri rientrano nei limiti di legge.

I Settori Infrastrutture a Rete – Riqualificazione Urbana – Mobilità e Direzione Tecnica Unitaria Ambiente - Lavori Pubblici - Progetti Strategici hanno comunque segnalato che, non potendo escludersi che in futuro possano rinvenirsi in profondità materiali classificabili tra quelli soggetti per legge agli obblighi di bonifica, si rende opportuna una espressa assunzione di responsabilità da parte della "FALCK S.p.A." circa eventuali danni da inquinamento che si dovessero manifestare anche successivamente al trasferimento della proprietà delle aree.

Considerato l'esito di tutte le predette verifiche, è stato rivolto alla società – da ultimo con nota inviata per posta elettronica dal Servizio Legale – Contratti il 31 gennaio 2008 – l'invito a provvedere, ai fini della definizione dell'atto, ai seguenti adempimenti:

a) Trasmettere al Servizio Legale - Contratti e al Settore Infrastrutture a Rete - Riqualificazione Urbana - Mobilità il piano dei lavori di cui si è concordata l'esecuzione a cura e spese della "FALCK S.p.A.", con relativo cronoprogramma e descrizione delle modalità di intervento; in particolare, tali lavori - quali individuati dal Settore Infrastrutture a Rete - sono i seguenti:

- eliminazione dei binari e delle traversine lungo le sedi stradali di Viale Italia, Via Trento, Via Montanari, Viale Edison;
- disostruzione delle condutture fognarie di Via Trento mediante spurgo meccanico per garantire la funzionalità dell'impianto eliminando le attuali ostruzioni;

- pulizia dei cunicoli esistenti nel sottosuolo di Viale Italia dai materiali diversi ivi depositati;
- realizzazione di murature in sottosuolo (in cemento armato avente spessore di cm. 30) per tamponare gli accessi ai cunicoli sotterranei.

In ogni caso, qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori dovessero emergere elementi - non precedentemente individuati - di contaminazione di terreni o di rifiuti, la "FALCK S.p.A." dovrà provvedere anche agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di bonifica e di smaltimento.

E' opportuno che i lavori siano eseguiti prima del perfezionamento dell'atto di cessione; per gli interventi non ultimati a tale data, la "FALCK S.p.A." dovrà prestare adeguate garanzie fideiussorie per l'adempimento degli obblighi assunti.

b) Precisare in via definitiva l'elenco e l'esatta identificazione, anche catastale, delle aree che formano oggetto della cessione:

- specificare se è da intendersi confermata la documentazione finora prodotta a tal fine dalla "FALCK S.p.A." (tra cui l'elenco *"Superfici strade di proprietà FALCK S.p.A. in Sesto S. Giovanni"* datato 5 agosto 2004 e la planimetria in scala 1:5000 con aggiornamento al 13/12/2000 nella quale le aree da cedersi sono contornate in verde; entrambi consegnati al Servizio Contratti - unitamente ad altra documentazione - con lettera in data 2 settembre 2004);
- in caso negativo, fornire analoga documentazione con evidenziazione e motivazione delle modifiche intervenute.

Con riferimento a quanto sopra richiesto, la "FALCK S.p.A." ha fatto pervenire al Comune i seguenti documenti:

- in data 16 maggio 2008 prot. gen. n. 43568, elenco aggiornato delle aree oggetto di cessione, con indicazione dei rispettivi dati catastali e atti di provenienza e con allegate planimetrie;
- in data 16 giugno 2008 prot. gen. n. 52683, "Allegato tecnico" contenente l'elenco dei lavori che la società si obbliga a eseguire e i tempi di esecuzione.

Di tale documentazione dovrà essere valutata la completezza e la rispondenza alle esigenze del Comune.

Quanto sopra esposto, si propone alla Giunta Comunale:

- 2) di approvare l'operato svolto finora dagli uffici comunali nell'ambito della trattativa avviata dalla società "FALCK S.p.A." per la cessione gratuita al Comune della proprietà di aree a strade per complessivi mq. 171.927 circa, quali indicate – salvo successiva migliore identificazione - nella *"Descrizione tecnico-immobiliare sedimi stradali di proprietà "FALCK S.p.A." in Comune di Sesto San Giovanni"* - qui allegata - predisposta dalla società in data 17 settembre 2004;
- 3) di dare mandato alla Direzione Generale di nominare un Responsabile del Procedimento a cui venga affidato il compito di portare a termine – coordinando a tal fine i Servizi comunali dei quali debba avvalersi per gli

adempimenti di rispettiva competenza - la predetta trattativa e di stipulare l'atto di trasferimento delle aree;

4) di stabilire per il perfezionamento dell'operazione i seguenti indirizzi:

- la cessione della proprietà delle aree dalla società "FALCK S.p.A." al Comune senza corrispettivo in denaro;
- l'assunzione, da parte della "FALCK S.p.A.", degli obblighi di esecuzione dei lavori, di prestazione delle garanzie e di integrazione documentale indicati nella Relazione tecnica del Settore Infrastrutture a Rete - Riqualificazione Urbana - Mobilità in data 18 aprile 2008 e nella Relazione del Servizio Legale – Contratti in data 21 aprile 2008, qui allegate;
- l'assunzione, da parte della "FALCK S.p.A.", dell'obbligo di provvedere, qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori dovessero emergere elementi - non precedentemente individuati - di contaminazione di terreni o di rifiuti, anche agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di bonifica e di smaltimento, nonché della responsabilità circa eventuali danni da inquinamento che si dovessero manifestare anche successivamente al trasferimento;
- l'onere delle spese contrattuali a carico del Comune quale Parte acquirente, ai sensi dell'art. 51, comma 3, del Regolamento Comunale dei Contratti, ad eccezione delle spese per consulenze tecniche e catastali e per le ispezioni ipotecarie, che sono a carico della società cedente.

Si allega copia dei seguenti documenti:

- *"Descrizione tecnico-immobiliare sedimi stradali di proprietà "FALCK S.p.A." predisposta dalla "FALCK S.p.A." in data 17 settembre 2004;*
- *"Relazione tecnica – Cessione sedimi stradali Falck al Comune di Sesto S.G." del Settore Infrastrutture a Rete – Riqualificazione Urbana – Mobilità in data 18 aprile 2006.*

Sesto San Giovanni, 14 luglio 2008

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO  
(Avv. Lucilla Lo Campo)

Visto, si concorda.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
(Dott. Massimo Piamonte)

**DESCRIZIONE TECNICO IMMOBILIARE SEDIMI STRADALI DI PROPRIETÀ****FALCK S.p.A. IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.**

Sedimi stradali e sedi binari di raccordo ferroviario in comune di Sesto San Giovanni per una superficie sviluppata graficamente di circa mq. 171.927, il tutto come risulta meglio illustrato nel dettaglio delle consistenze e relativa planimetria catastale che si allegano sotto "A".

**ATTI DI PROVENIENZA:**

1. Atto a rogito notaio Piero Monforte Ferrario del 24/10/1923 rep. n° 2350/1137, Registrato a Milano Atti Pubblici l'8/11/1923, al n° 4806, Vol. 510;
2. Atto a rogito notaio Angelo Moretti del 8/11/1919 rep. n° 11222/5375, Registrato a Milano Atti Pubblici il 24/11/1919, al n° 5091, Vol. 447, Reg. 168;
3. Atto a rogito notaio Angelo Moretti del 16/7/1918, rep. n° 9688/4578, Registrato a Milano Atti Pubblici il 5/8/1918, n° 431, Vol. 924.

**ESTREMI CATASTALI**

I sedimi stradali sono quasi tutti sprovvisti di identificazione catastale eccezione fatta per quanto segue:

- a) NCT, Partita 1477 intestata a Falck S.p.A. , Mappale 60 del foglio 32, Incolto Produttivo, cl. U, ha 00.62.80, RD £. 3.768, RA. £. 1.256 (parte del sedime di Viale Edison, tratto tra Viale Rimembranze e Via Adige);
- b) NCT, , Partita 1477 intestata a Falck S.p.A., Mappale 132 del foglio 12, Fu D. Accert., ha. 00.09.70 (sedime binario ferroviario tra Via Mazzini e Viale Italia);
- c) NCT, Partita 8496 intestata a Falck S.p.A., Mappale 141 del foglio 13, Prato, cl. 1, ha. 00.21.30, RD. £. 21.300, RA. £. 23.430 (sedime binario ferroviario tra Viale Italia e Via General Cantore);
- d) NCT, Partita 1477 intestata a Falck S.p.A., Mappale 207 del foglio 13, Fabb. Rurale, ha. 00.00.10 (reliquato sito all'incrocio della Via Lambro con la Via Muggiasca, fronte Villaggio Falck).

Si allegano sotto "B" le visure storiche aggiornate e gli estratti di mappa con evidenziate, in colore giallo, le particelle di proprietà.

### **SERVITÙ**

Nel sottosuolo insistono numerose reti tecnologiche, installazioni, impianti, manufatti e cunicoli (tra cui, sul Viale Italia, la dorsale dell'impianto di teleriscaldamento dell'AEM e le installazioni elettriche di Montedison, ex Sondel) autorizzati nel corso di quasi 100 anni con concessioni precarie, comodati ed autorizzazioni, (molte di queste peraltro risolte o superate) in particolare si cita la seguente servitù attiva recentemente costituita:

*Servitù del 6/11/2000 notaio Antonio Marsala Rep. 19186/6780 Reg. a Monza il 13/11/2000.*

Tra le reti tecnologiche presenti nel sottosuolo occorre segnalare le tubazioni dei reflui fognari che raccolgono gli scarichi di terzi; si allegano sotto "C" e "D" gli schemi delle principali condotte e relative immissioni corredate dalle relazioni tecniche descrittive.

Si uniscono inoltre sotto "E" ed "F" le planimetrie della Via Trento e del Viale Italia con evidenziate le principali reti ed installazioni e sotto "G" le tavole con il tracciato del Metanodotto SNAM per il Teleriscaldamento.

I predetti sedimi stradali sono stati oggetto nel corso degli anni delle Delibere Comunali di classificazione e demanializzazione qui di seguito elencate.

### **DELIBERE COMUNALI:**

- a. Delibera n° 61 del 9/4/56 Prot. 18024;
- b. Delibera n° 31 del 26/1/77;
- c. Delibera n° 8 del 16/2/78 prot. 14026.

Milano 17 settembre 2004



## CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

**SETTORE:** Infrastrutture a Rete,  
Riqualificazione Urbana, Mobilità

Telefax: 02-2482459/26226010

**Data : 18 aprile 2006**

**Oggetto : Cessione sedimi stradali Falck al Comune di Sesto S.G.**  
**Relazione tecnica.**

I sedimi stradali che sono ancora di proprietà della società Falck nella rete stradale urbana, sono oggetto di richiesta di trasferimento di proprietà (mediante cessione gratuita) da parte della predetta Falck al Comune di Sesto S. Giovanni.

Le parti hanno condotto una trattativa per giungere ad una cessione della proprietà residua delle aree stradali, avendo la Falck dismesso tutte le attività industriali e ceduto a terzi le proprietà fondiari su cui insistevano fabbriche ed attività connesse.

Sono state pertanto condotte ricerche sulla situazione attuale dei sedimi stradali Falck per verificare le condizioni dei manti e delle infrastrutture, con la contestuale verifica degli atti amministrativi che si hanno a disposizione relativamente alle proprietà ed alle reti tecnologiche.

Le aree interessate, adibite a strade di pubblico uso ed evidenziate nella planimetria generale n. 01 , per una superficie complessiva di circa mq. 172.000, sono le seguenti (di cui alcune parziali - vedasi planimetria) :

- |                                                        |                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1) via Trento                                          | 11) via Lambro                                             |
| 2) viale Italia (tratto via Muggiasca-viale Marelli)   | 12) via Giovanna d'Arco                                    |
| 3) viale Edison (tratto via Muggiasca-via Rimembranze) | 13) via Puricelli Guerra (tratto viale Italia-via Cairoli) |
| 4) via Adige                                           | 14) via Ravasi                                             |
| 5) via G. Cantore                                      | 15) via Cantore (oltre incrocio Edison)                    |
| 6) via Mazzini (ex sede binario)                       | 16) via Como                                               |
| 7) via Montanari-1°tratto                              | 17) via Valdemagna                                         |
| 8) via Montanari-2°tratto                              | 18) via Isonzo                                             |
| 9) via Montanari-3°tratto                              | 19) via XXIV Maggio                                        |
| 10) viale Edison (da ABB ad oltre via Oberdan)         |                                                            |

Le superfici stradali sono attualmente inserite nella rete stradale cittadina e regolarmente utilizzate da tutti gli utenti. La Falck trae beneficio dalla cessione di queste aree stradali perché viene in tal modo a sgravarsi sia da responsabilità varie nei confronti di terzi che da oneri di manutenzione.

I manti si presentano in uno stato di manutenzione discreto, essendo stati nel corso degli anni soggetti alle normali manutenzioni effettuate dal Comune.

In alcuni casi le condizioni di tratti di marciapiede o di cordonature di parterre mostrano segni di lieve degrado e/o di lesioni di lieve entità, tali comunque da non comprometterne la piena fruibilità.

Le verifiche sono state estese per quanto possibile al sottosuolo stradale, mediante ispezioni e ricerche sullo stato di funzionamento delle reti dei sottoservizi e delle strutture sotterranee esistenti.

Dalle ricerche effettuate emerge quanto segue:

#### 1) UTENZE VARIE

Le reti dei servizi generali per la fornitura alle aree industriali Falck di energia elettrica/gas/acqua/... risultano non essere più attive. Con la dismissione delle attività Falck sono state interrotte tutte le erogazioni dei servizi, senza tuttavia che si sia provveduto nel tempo alla rimozione delle reti (sotto sede stradale) o dei singoli allacciamenti; quindi rimangono in sottosuolo tratti di condutture inattive che, per ora non si rende necessario eliminare (essendo più opportuno eliminare questi tratti di condutture inattive contestualmente a futuri lavori di ristrutturazione delle strade, pertanto le stesse possono permanere in sottosuolo in quanto non arrecano danni o interferenze ad altre attività o infrastrutture); non si sono rilate (anche se ciò non può essere completamente escluso) tubazioni organizzate in polifere che potrebbe essere oneroso rimuovere.

#### 2) CUNICOLI SOTTERRANEI

Nel sottosuolo di viale Italia ( in corrispondenza del tratto compreso tra la via Mazzini e la via Lambro) erano stati costruiti dalla Falck dei cunicoli di attraversamento - individuati nella allegata planimetria 02 - necessari al passaggio di personale e per l'alloggiamento di cavi e tubazioni a servizio delle attività industriali. Con la presa in carico delle parti stradali, questi cunicoli rientreranno anch'essi tra le cessioni dalla Falck al Comune.

I cunicoli (denominati A-B-C-D-E) hanno dimensioni diverse e sono collocati a profondità che variano da mt. 1,40 a 2,00 (estradosso) rispetto al piano stradale del viale Italia. Si presentano mediamente in stato di buona manutenzione, se si eccettua la situazione dei cunicoli D ed E che manifestano sulle pareti un certo ammaloramento con lo scrostamento di materiale in alcune zone. Dalla documentazione fotografica le caratteristiche dei cunicoli sono ben visibili. L'ispezione di tutti i cunicoli esistenti è stato possibile completarla solo entro il 20/12/05 per via dei lavori di rimozione amianto (in ex centrale termica Falck ed in prossimità degli accessi ai cunicoli), che sono terminati nel corso del mese di dicembre 2005 da parte della attuale proprietà delle aree fondiarie.

Rimangono depositate lungo i camminamenti modeste quantità di materiale ferroso, pezzi di cemento, mattoni da asportare.

Questi percorsi sotterranei ancora oggi mettono in comunicazione le zone laterali al viale Italia, ma in previsione della presa in carico al Comune dovrebbero essere tamponati in prossimità degli allineamenti privati in superficie, in modo tale da sezionare la istituenda proprietà comunale dei cunicoli (sotto sede stradale) rispetto alle superfici fondiarie private, e resi accessibili dall'esterno mediante camerette di ispezione in sede di marciapiede. Tale incombenza, almeno per quanto attiene ai tamponamenti da fare in sottosuolo, andrebbe posta in capo alla proprietà attuale.

Nel caso invece del cunicolo B, la società Edison (sita in fabbricato in zona d'angolo viale Italia/via Lambro) dovendosi proteggere da vandalismi provenienti dalle aree industriali

dismesse, ha realizzato delle murature di chiusura del cunicolo in prossimità di tutti gli accessi sotterranei e chiudendo definitivamente la parte finale del cunicolo (in direzione Mazzini) a distanza di circa 320 metri dall'unico accesso sotterraneo rimasto nel seminterrato dell'edificio.

La presenza dei percorsi sotterranei al viale Italia potrebbe rendere maggiormente onerosa la realizzazione delle opere di urbanizzazione legate alla trasformazione urbanistica delle aree.

### 3) FOGNATURE

Le condotte fognarie Falck esistenti nel sottosuolo del viale Italia (tratto compreso tra gli incroci con le vie Cantore e Muggiasca/zona nuova rotonda Vulcano) e della via Trento sono state videoispezionate (9.2.06) dal Consorzio Acqua Potabile: le condutture presentano depositi di detriti vari all'interno, principalmente terra e sassi che non consentono di verificare le condizioni attuali di manutenzione delle tubazioni. Con la differenza che mentre in viale Italia il collettore centrale di proprietà Falck (Cantore-Muggiasca) che riceve ancora degli scarichi residui ma in misura molto modesta, potrebbe considerarsi abbandonato per via dei due collettori laterali esistenti, le condutture della via Trento dovranno essere pulite a fondo perché sono attive a tutti gli effetti.

Sono escluse dal trasferimento al Comune le porzioni fognarie dei collettori NORD e SUD in attraversamento del viale Italia, perché tali tratti fognari sono parte integrante della rete principale che ancora oggi risulta essere una infrastruttura interna alle ex aree industriali.

### 4) BINARI

La rete dei binari, con diverse diramazioni, che era stata realizzata per il trasporto dei materiali sia in direzione degli scali ferroviari che in direzione delle varie zone di deposito e/o di lavorazione ubicate in zone territorialmente diverse delle aree di produzione, è stata in buona parte asportata nel corso degli anni compatibilmente alle varie attività che si andavano a sostituire sulle aree medesime; restano ancora da asportare alcuni tratti di binari che, collocati sotto sedi stradali o in sede di banchina riservata alla linea di trasporto, non sono mai stati eliminati per non causare interruzioni alla circolazione stradale o perché posizionati in zone laterali alle strade non ben definite funzionalmente e quindi senza ragione di essere asportati.

Sulla rimozione dei binari indicati al successivo elenco, la Falck si dovrà impegnare a predisporre un programma di eliminazione progressiva delle linee ormai dismesse da attuare in un periodo temporale pluriennale ma da concordare con il Comune per tempi e modalità di intervento. La problematica della rimozione dei binari contempla la necessaria bonifica del terreno di appoggio delle traversine in legno, le quali sono impregnate di una sostanza antiparassitaria che fa classificare il legno come rifiuto tossico e pericoloso; pertanto dovrà essere osservata ogni cautela nella verifica analitica dei materiali e dei conseguenti risanamenti del terreno di appoggio (per modalità di esecuzione, da richiedersi alla Falck, vedere nota del 17.11.05 del Settore Ambiente-Servizio tutela ambientale).

I tratti di binari che sono ancora alloggiati sotto le sedi stradali o nelle immediate adiacenze e che interessano le aree oggetto di questa trattazione si sviluppano, dai rilievi

svolti, per una lunghezza complessiva di circa ml. 935 e riguardano le seguenti tratte:

in viale ITALIA (zona esedra) = ml. 30

in via TRENTO (fondo via) = ml. 35

in via MONTANARI (tratto Italia - Cantore) = ml. 350

in via MONTANARI (laterale strada) = ml. 190

in viale EDISON \* (zona Rimembranze-Pace) = ml. 330

\* di cui ml. 130 solo traversine senza binari

#### 5) SITUAZIONE CATASTALE

Le aree risultano quasi tutte identificate catastalmente come sedi stradali, ad eccezione di alcuni casi per i quali si dovrà effettuare la volturazione da parte della proprietà Falck, e che sono i seguenti:

viale Edison : Foglio 32 - Mappale 60

via Montanari (ex sede binario) : Foglio 12 - Mappali 132, 297

via Montanari (prolungamento oltre viale Italia) : Foglio 13 - Mappali 141, 217, 220

#### NOTE CONCLUSIVE, GARANZIE ED OBBLIGHI.

La situazione delle sedi stradali, dei marciapiedi e dei cunicoli sotterranei è considerata accettabile, mentre per quanto attiene ai sottoservizi questi non sono ispezionabili (ad eccezione delle fognature) ma si tratta di reti e di derivazioni ormai abbandonate sotto le sedi stradali ed in sicuro stato di disfacimento, che comunque non determinano interferenze con le attività di manutenzione comunale dato che restano in sottosuolo e che potranno essere asportate progressivamente nel corso di futuri lavori di manutenzione (diversamente per i cunicoli tecnologici "a tutt'altezza" che vincolano notevolmente il sottosuolo e non sono di facile dismissione).

Le ispezioni fognarie (12/02/2006) hanno manifestato la presenza di materiali terrosi da asportare (in particolare in via Trento).

La rimozione dei binari rimanenti compete alla Falck, con cui dovrà essere concordato un programma di interventi da effettuare nel corso di un triennio, che tenga conto sia della rimozione dei binari (compatibilmente alla situazione delle pavimentazioni stradali) che delle bonifiche previste dalle vigenti norme ambientali in materia di smaltimento rifiuti speciali.

Falck dovrà inoltre curare la volturazione catastale di quei mappali individuati al precedente punto 5 che risultano ancora intestati alla proprietà privata.

Gli obblighi a carico Falck sono pertanto i seguenti:

- eliminazione dei binari-traversine lungo le sedi stradali riportate al punto 5 e bonifica del terreno mediante programma degli interventi da concordare con il Comune e secondo le modalità della citata nota 17-11-05 del Settore Ambiente;
- disostruzione delle condutture fognarie della via Trento mediante spurgo meccanico per garantire la funzionalità dell'impianto eliminando le attuali ostruzioni;
- pulizia dei cunicoli dai materiali diversi ivi depositati;
- realizzazione di murature in sottosuolo (in cemento armato spessore cm. 30) per tamponare gli accessi ai cunicoli sotterranei.

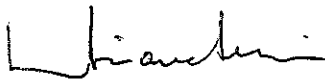
Si rende opportuno che gli interventi di disostruzione fognaria e quelli di realizzazione murature vengano effettuati prima della formalizzazione degli atti amministrativi inerenti il trasferimento di proprietà (in caso di non fattibilità delle opere in tali tempi

sarà comunque necessario che la Falck costituisca delle garanzie fidejussorie a copertura degli impegni assunti).

Per quanto attiene in particolare ai binari, la Falck si dovrà inoltre impegnare per il futuro, o in concomitanza ai lavori di rimozione da programmare, ad eliminare anche ulteriori eventuali tratti che dovessero essere rimasti occulti perché non rilevati ma tuttavia rientranti nelle aree di sua proprietà.

Dovrà inoltre essere garantito il Comune dalla presenza di eventuali servitù ancora attive, che dovessero emergere in futuro e ad oggi ignote, tra la Falck ed eventuali terzi; in merito a questo particolare aspetto, si hanno riscontri solo in merito a servitù di elettrodotti che non interessano le aree stradali oggetto di cessione (si tratta di linee aeree su tralicci collocate in zone più interne e quindi distanti dalle sedi stradali in questione).

IL FUNZIONARIO  
ARCH. L. BIANCHESI



**Allegati :**

PLANIMETRIA GENERALE n. 01

PLANIMETRIA ZONA CUNICOLI SOTTERRANEI n. 02

RELAZIONE SETTORE AMBIENTE prot. 2321/17.11.05