

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13

### OGGETTO :

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D. LGS. 122/2008 CONVERTITO IN LEGGE 133/2008.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **diciannove**, del mese di **marzo**, alle ore **21** e minuti **00**, nella SALA DI PIAZZA DE GASPERI previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>PIEROBON ANGELO</b>	SINDACO	X	
<b>SARDELLA EMANUELA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>MONTALBETTI MAURIZIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>CRESTANI ANTONIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>CENTORRINO ANTONINO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>MOZZANICA MAURIZIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>NERI BALDI LUCA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>SALIS MARIA LAURA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>PERONI SERENA</b>	CONSIGLIERE		X
<b>ZAGARI FABIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>GARIBOLDI MARIANGELA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>RESTEGHINI DANIELE</b>	CONSIGLIERE		X
<b>BREDA ALAN</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>Totale</b>		11	2

Partecipa l'Assessore Esterno signora BERGAMASCHI LISETTA LUIGIA.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **DOTT.SSA VANIA PESCARIN** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIEROBON ANGELO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto Sopra indicato.

Oggetto: Piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 122/2008 convertito con modifiche nelle Legge 133/2008.

Su relazione dell'Assessore all'urbanistica, Maurizio Montalbetti, che esamina il contenuto della proposta in approvazione, in particolare il patrimonio immobiliare proveniente dall'eredità Parmiani, annunciando l'intervenuta vendita di un lotto, a seguito di asta pubblica, oltre ai mappali posti in alienazione.

Di seguito interviene il Sindaco relazionando in merito alla cessione del mappale n. 548 di cui all'accordo bonario del settembre 2017 da perfezionare formalmente con la presente e in seguito con apposito atto pubblico.

Interviene, su invito del Sindaco, il Segretario Generale Dott.ssa Vania Pescarin, che relazione in ordine all'esito delle aste del patrimonio immobiliare derivante dall'eredità Parmiani andate deserte eccetto che per un lotto, come riferito dall'Assessore Montalbetti, nonché in ordine alla prospettazione delle future attività dirette alla vendita degli immobili, nel pieno rispetto delle disposizioni dettate dalla Corte dei Conti in materia di rispetto del c.d. valore reale degli immobili da alienare.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 26.3.2009, con la quale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, è stata operata la ricognizione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Arcisate;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 9 aprile 2009 ad oggetto "Approvazione piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133";

Atteso che con successive deliberazioni del Consiglio Comunale sono state disposte permuta ed alienazioni finalizzate a sistemare reliquati stradali e sistemazioni catastali in funzione del collegamento viabilistico Arcisate – Bisuschio in variante alla S.S. 344;

Ritenuto confermare nella sostanza il "*Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133*", approvato con deliberazione n. 14 del 9.4.2009, integrato con successive annuali deliberazioni di competenza consiliare e, da ultimo, con deliberazione consiliare n. 13 del 29.03.2017;

Rilevato che gli ultimi atti di acquisizione /alienazione risultano i seguenti:

- mediante Decreto di acquisizione coattiva sanante n° 01 del 14.04.2015 è stato acquisito il mappale n° 969 sub 501 del catasto fabbricati di pertinenza della scuola elementare S. Francesco a Brenno Useria in seguito a sentenza di usucapione in favore di questa A.C.;
- mediante Decreto di esproprio n° 02 del 13.05.2015 è stato acquisito il mappale n° 8711 inerente il parcheggio pubblico di via Manzoni nell'ambito del procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica;
- mediante sentenza di usucapione n° 310 del 16/02/2015 del tribunale di Varese è stato trascritto in data 01/08/2017 alla conservatoria dei registri immobiliari di Varese le particelle nn. 2914 e 3840 s.c. Arcisate;
- mediante rogito notarile n° 24999 serie 1T registrato a Varese il 04 agosto 2017 è stato alienato il mappale n° 7649 s.c. di Arcisate;

Dato atto che mediante deliberazioni consiliari di seguito riportate:

- n. 46 del 5.11.2015 “Alienazioni ed acquisizioni immobiliari relative alle opere della variante alla s.s. 344 realizzata da A.N.A.S. S.p.A. ed approvazione della verbale di consegna anticipata e gestione degli immobili acquisiti”;
- n. 47 del 5.11.2015 “Alienazioni immobiliari relative alle opere di realizzazione del collegamento ferroviario transfrontaliero Arcisate - Stabio ed aggiornamento del piano delle valorizzazioni e dismissioni immobiliari di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del d. lgs. 122/2008 convertito con modifiche nella legge 133/2008”;
- n. 48 del 5.11.2015 “Declassificazione tratto di strada provinciale ex s.s. 344 statale denominata via Matteotti in territorio di arcisate, tra le progressive chilometriche 4+680 e 5+730 ed acquisizione al patrimonio comunale”;

Sono state accettate le indennità di esproprio offerte e sono stati alienati i seguenti mappali:

- mappali di proprietà comunale oggetto di procedimento espropriativo in capo a R.F.I. per la realizzazione del collegamento transfrontaliero Arcisate – Stabio;
  - foglio 6 mappale 594 -2400 s.c. Arcisate per esproprio definitivo per sede ferrovia;
  - foglio 6 mappali 2412 – 7573 -7575 s.c. Arcisate per esproprio inerenti deviazioni stradali, al termine dei lavori verranno riconsegnati al patrimonio comunale;
  - mappali di proprietà comunale oggetto di procedimento espropriativo in capo ad ANAS s.p.a. per la realizzazione del collegamento stradale in variante alla SS 344 di Porto Ceresio;
- mediante atto a rogito del Segretario Comunale in data 15.12.2016 rep n. 14 registrato a Varese il 3.1.2017 al n. 1 – Serie I sono stati acquisiti al patrimonio comunale i mappali nn. 345 – 1263-1266 - 2155 in relazione al progetto di “Riqualificazione area di sosta Passo del Vescovo” approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 198 del 26.11.2016,
- mediante atto Notaio Dott. Candore Carmelo n° 42032 di Rep. del 18.12.2013, registrato a Varese il 23.12.2013 al n° 8428 è stata alienata da ultimo la seguente proprietà immobiliare, proveniente dal patrimonio dell’eredità Adriana Parmiani acquisito all’Ente *mortis causa*:

1. Lotto 3 appartamento Varese mappale n. 12684 sub 11 sez VA;

Vista la relazione di aggiornamento dei valori di stima delle proprietà immobiliari provenienti dall’eredità Parmiani a firma del Responsabile del servizio tecnico progettuale sottoscritta il 02/03/2017 prot. Int. 2024 e definitivamente approvati dal Tribunale di Varese - Sez. della volontaria giurisdizione Seconda Sezione Civile, con decreto n° 3508/2017 del 10/08/2017

Ritenuto pertanto, di aggiornare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’anno 2018, dando atto che si intende alienare i seguenti immobili (liberi) provenienti dal patrimonio dell’eredità Adriana Parmiani acquisito all’Ente *mortis causa*, le cui aste pubbliche, autorizzate come sopra, sono attualmente aperte:

- Lotto 1A villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 7 sez MO Varese
- Lotto 1B villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 8 sez MO Varese
- Lotto 1C villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 5 sez MO Varese  
totale complessivo (1A+1B+1C) valore base d’asta €400,000,00.=
- Lotto 2 appartamento Varese mappale n. 12684 sub 7 sez VA;  
valore a base d’asta € 29.000,00.=
- Lotto 11 appartamento Varese mappale n. 1172 sub 505 sez Masnago  
valore base d’asta € 50.560,00.=
- Lotto 13 appartamento Varese mappale n. 524 sub 16 sez Masnago  
valore base d’asta 35.000,00.=
- Lotto 15 box Varese mappale n. 2459 sub 4 sez Masnago  
valore base d’asta 9.600,00.=

Dato atto che a seguito di asta pubblica svolta in data 1.3.2018 risulta aggiudicato per € 34.500,00= il Lotto 2 appartamento Varese mappale n. 12684 sub 7 sez VA, la cui vendita verrà formalizzata per atto pubblico a rogito notarile, mentre l' data in pari data per i restanti lotti è andata deserta;

Ritenuto di confermare l'alienazione dei seguenti mappali di proprietà comunale e parimenti afferenti al patrimonio disponibile del Comune di Arcisate:

- mappali nn. 8301-8302-2887 in via Sacragni della s.c. di Arcisate;
- foglio 9 mappale 6380 s.c. Arcisate per esproprio inerenti deviazioni stradali, al termine dei lavori verranno riconsegnati al patrimonio comunale;
- foglio 9 mappali n. 3046 – 4142 – 4180- 9672 – 9684 – 10805 – sorgente Cavallizza in Comune di Cuasso al Monte, la cui alienazione risulta già approvata con deliberazione consiliare n. 42 dell'8.11.2013, da formalizzare ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28.7.2017 ad oggetto: "SDEMANIALIZZAZIONE E PERMUTA DI IMMOBILI FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI AREE PER REALIZZAZIONE CENTRO SPORTIVO DI VIA CAVOUR." con la quale veniva stabilito di procedere in relazione all'acquisizione bonaria del mappale n. 1601 s.c. Arcisate con finalità di realizzazione opera pubblica per le quali è stata dichiarata urgenza e indifferibilità dell'opera, a permuta dei seguenti mappali:

- mappale n. 541 della sezione censuaria di Arcisate
- mappale n. 545 della sezione censuaria di Arcisate
- mappale n. 547 della sezione censuaria di Arcisate

per l'importo corrispondente quote del mappale n. 1601 come da accordo bonario pervenuto al prot. n. 8436 in data 11.9.2017 per cessione area, oltre alla cessione delle restanti quote sul medesimo mappale 1601 al controvalore complessivo di 19.422,00.= come parimenti indicato nell'accordo ;

Dato atto che in data 27.2.2018 veniva formalizzato l'atto di permuta dei mappali 541-545- 547 della S.C. di Arcisate, a rogito notaio Dott. Carmelo Candore rep n. 55093/46300 in corrispondenza della cessione del mappale n. 1601, dando così piena esecuzione all'accordo bonario richiamato,

Considerato inoltre che nella premessa dell'accordo bonario sopra citato risultava inserito, altresì, il mappale n. 548 della s.c. di Arcisate per il controvalore valutato in perizia, a cura del geom. Ossuzio, di € 8.352,50.=

Vista la richiesta formalizzata al prot. 2505/2018 dal sig. Bergamaschi Marco richiamando quanto già in premessa all'accordo bonario dell'11.9.2017 prot. n. 8436, di acquisizione diritto del concedente su area di cui mapp. 548 S.C. di Brenno Useria, al prezzo già definito di € 8.352,50.=

Ritenuto, pertanto, di inserire nel piano 2018 la "cessione del diritto del concedente" in capo al Comune di Arcisate del mappale n. 548 della s.c. di Arcisate, a favore del sig. Bergamaschi Marco (con riserva di eventuale co-intestazione con altri membri della famiglia) da cedere mediante apposito atto pubblico nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come da visura catastale, depositata agli atti dell'U.T.C.; autorizzando il Responsabile di Servizio alla sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione;

Visto il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO E DELL'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 28.11.2016;

Atteso che ai sensi dell'art. 45 – Trattativa privata - del suddetto regolamento è ammessa la trattativa privata con un solo soggetto, quando il valore di stima del bene sia inferiore a € 15.000,00.=;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 15.2.2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, quale proposta definitiva al Consiglio Comunale competente ex art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Visto ed acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento da parte Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti favorevoli n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti espressi nella forma palese mediante alzata di mano

## DELIBERA

1. di aggiornare, per le motivazioni in premessa, per l'anno 2018, il "*Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133*", approvato con deliberazione n. 14 del 9.4.2009, successivamente integrato e modificato in sede di approvazione dei bilanci annuali e da ultimo con deliberazione consiliare n. 13 del 29.3.2017 dando atto che si intende valorizzare economicamente parte dei cespiti del patrimonio disponibile del Comune di Arcisate, come segue:
  - a) Alienare, ai sensi del Regolamento comunale vigente, i seguenti immobili provenienti dal patrimonio dell'eredità Adriana Parmiani acquisiti all'Ente *mortis causa*:
    - Lotto 1A villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 7 sez MO Varese;
    - Lotto 1B villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 8 sez MO Varese;
    - Lotto 1C villa a Casciago (VA) mappale 135 sub 5 sez MO Varese;
    - Lotto 2 appartamento Varese mappale n. 12684 sub 7 sez VA;
    - Lotto 11 appartamento Varese mappale n. 1172 sub 505 sez Masnago;
    - Lotto 13 appartamento Varese mappale n. 524 sub 16 sez Masnago;
    - Lotto 15 appartamento Varese mappale n. 2459 sub 4 sez Masnago;
  - di dare atto che a seguito di asta pubblica svolta in data 1.3.2018 risulta aggiudicato per € 34.500,00.= il Lotto 2- appartamento Varese mappale n. 12684 sub 7 sez VA, la cui vendita verrà formalizzata per atto pubblico a rogito notarile, mentre l'asta in pari data per i restanti lotti è andata deserta, autorizzando il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici alla sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita del lotto 2 sopra citata nei termini fissati nel bando d'asta.
  - b) alienare i seguenti mappali:
    - nn. 8301-8302-2887 in via Sacragni della s.c. di Arcisate;
    - n° 6380 per esproprio inerenti deviazioni stradali;
    - nn. 3046 – 4142 – 4180- 9672 – 9684 – 10805 – sorgente Cavallizza in Comune di Cuasso al Monte, la cui alienazione risulta già approvata con deliberazione consiliare n. 42 dell'8.11.2013, da formalizzare ai sensi di legge;
  - c) di dare atto dell'intervenuta alienazione e permuta dei mappali n. 541 -545 -547 S.C. di Arcisate in relazione all'acquisizione bonaria del mappale n. 1601 s.c. Arcisate con finalità di realizzazione opera pubblica per le quali è stata dichiarata urgenza e indifferibilità dell'opera, per l'importo corrispondente alle quote del mappale n. 1601 come da accordo bonario approvato con deliberazione consiliare n. 35/2017, atto a rogito notaio Dott. Carmelo Candore rep n. 55093/46300 in data 27.2.2018;
  - d) di autorizzare, per quanto di competenza e in relazione all'accordo bonario prot. 8436/2017 e come da specifica richiesta formalizzata al prot. 2505/2018 su area di cui mapp. 548 S.C. di Brenno Useria, la "cessione del diritto del concedente" in capo al Comune di Arcisate sul

mappale n. 548 della s.c. di Arcisate, a favore del sig. Bergamaschi Marco (con riserva di eventuale co-intestazione con altri membri della famiglia) per il controvalore valutato in perizia, a cura del geom. Ossuzio, di € 8.352,50.= da cedersi mediante apposito atto pubblico nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come da visura catastale, depositata agli atti dell'U.T.C. autorizzando il Responsabile di Servizio – Arch. Massimo Marinotto - alla sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione;

2. di dare atto, come meglio descritto in premessa, che nel corso del 2017, sono state alienate aree oggetto di dismissione e declassificazione, in quanto reliquati stradali derivanti dall'esecuzione dei lavori di collegamento stradale in variante alla S.S. 344 e dei lavori di collegamento transfrontaliero Arcisate – Stabio;
3. di dare atto che rispetto al piano originario, approvato con deliberazione consiliare n. 14/2009, sono stati inoltre alienati i mappali di cui in premessa;
4. di dare atto che la presente deliberazione è conforme alla proposta sulla quale è stato espresso il parere favorevole del funzionario di cui sopra, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Successivamente, con voti favorevoli n. 11 su n. 11 consiglieri presenti e votanti, espressi nella forma palese mediante alzata di mano,

#### DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.200, n. 267.

**COMUNE DI ARCISATE  
PROVINCIA DI VARESE**

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.)

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D. LGS. 122/2008 CONVERTITO CON MODIFICHE NELLE LEGGE 133/2008.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione si esprime parere

FAVOREVOLE

Arcisate, lì 14.03.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LAVORI PUBBLICI  
F.to Arch. Massimo Marinotto

=====

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to PIEROBON ANGELO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs. 267/2000)**

Il sottoscritto certifica che il presente verbale viene pubblicato in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (L. 69/2009 art. 32, comma 1).

Arcisate, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI**  
F.to DOTT. ROMANO NICOLODI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs.267/00)**

in data 19/03/2018 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

in data \_\_\_\_\_ , per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i. senza che siano stati sollevati i rilievi

Arcisate, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Arcisate, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI**  
( DOTT. ROMANO NICOLODI)

---