



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 182 / 2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 04/12/2020

Oggetto: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE – RICHIESTA ACCENSIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A..

L'anno **2020** addì **04** del mese di dicembre alle ore 11:35 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente in collegamento
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il VICE SEGRETARIO dott.ssa VALEGGIA ELENA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI

Relaziona il Sindaco BASCIALLA GIUSEPPE.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Al fine di ottemperare alle disposizioni volte al contenimento del Coronavirus, la modalità di partecipazione alla presente seduta è quella della videoconferenza, su piattaforma Gotomeeting, secondo quanto stabilito con deliberazione propria n. 45 del 20.03.2020, resa immediatamente eseguibile.

Oggetto: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la situazione abitativa in Tradate, è caratterizzata da alcuni aspetti fondamentali, sia sul piano dell'offerta che su quello della domanda;
- l'offerta evidenzia infatti ormai da diversi anni alcune consolidate linee di tendenza quali la progressiva riduzione del numero degli alloggi in affitto, la crescente incidenza del canone sul reddito delle famiglie, (soprattutto se monoreddito) e la contestuale contrazione dell'edilizia pubblica, a causa del venir meno sia dei finanziamenti che delle aree di proprietà pubblica;
- per quanto concerne invece la domanda si registra, ormai da tempo, una sempre più ampia articolazione dei fabbisogni, quale conseguenza diretta del fatto che il problema casa investe ormai un numero sempre più ampio e diversificato di categorie sociali;
- l'affermarsi di nuovi modelli di convivenza, l'atomizzazione e il conseguente incremento dei nuclei familiari e della popolazione anziana, l'immigrazione da altri paesi, le discontinuità connesse all'organizzazione del mercato del lavoro, impongono risposte molto più flessibili;
- la strategia del Comune deve pertanto articolarsi in un ventaglio di azioni finalizzate atte ad aumentare l'offerta di alloggi in affitto a prezzi accessibili e anche a favorire sinergie e collaborazioni tra pubblico e privato, preconstituendo un quadro di reciproche convenienze economiche e sociali;
- pertanto L'Amministrazione Comunale, ritiene prioritario acquisire il compendio immobiliare di Via Dante-Proprietà Tedoldi per una riqualificazione del centro storico di Abbiate, attraverso interventi atti alla creazione di alloggi che possano mitigare l'emergenza abitativa;
- il recupero di alloggi e di negozi potrà costituire una base per il "ripopolamento" del Centro di Abbiate Gauzzone;
- l'acquisto dell'immobile in parola è stato previsto nel Piano Investimenti 2020/2022, allegato al Bilancio di Previsione 2020/2022, annualità 2020, per una somma complessiva pari a euro 650.000,00 suddivisi come segue:
 - Acquisizione immobile via Dante (alloggi) Euro 550.000,00 finanziato con mutuo
 - Immobile via Dante (lavori) Euro 100.000,00 finanziato con mutuo
- la proprietà risulta catastalmente intestata a:
 - Tedoldi Luigi Luciano – Proprietario per ½
 - Uslenghi Irene Augusta - Proprietaria per ½

Vista la disponibilità manifestata dai proprietari del compendio immobiliare in oggetto alla vendita diretta a questa Amministrazione Comunale per un importo complessivo a corpo di € 500.000,00 oltre le spese accessorie, giusta nota PEC in data 28/11/2020 acquista al protocollo al n° 24805 (ALL.1);

Dato atto che gli immobili oggetto di compravendita, facenti parte dell'intero compendio di Via Dante, risultano sull'allegata visura catastale eseguita in data 2 Dicembre 2020; (ALL.2)

Vista la perizia estimativa, agli atti, redatta dal Geom. Bianchi Alberto con Studio in Tradate C.so Bernacchi, nella quale si evince che il valore di acquisto dell'immobile è confacente con il valore del medesimo;

Richiamato l'art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011, N. 98 e ss.mm.ii., riguardante "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria" convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 della Legge 15.07.2011, n. 111 art.1-ter:

A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente.

Accertato che:

- dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 ter, dell'articolo 12 del D.L 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio n. 111, per cui in caso di acquisti di immobili non sarà più necessario documentarne "l'indispensabilità e l'indilazionabilità" e si rende del tutto superflua "l'attestazione da parte del responsabile del procedimento" di tale condizione;
- la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall'Agenzia del demanio, e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente delle operazioni di acquisto;

Atteso che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa;

Preso atto delle disposizioni dell'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 che prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari ai sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) (stipula dei contratti);

Precisato che per il finanziamento dell'acquisizione immobiliare in parola si ritiene opportuno che il Comune di Tradate debba assumere idoneo mutuo con Cassa Depositi e Prestiti spa, aventi le seguenti caratteristiche:

- > Importo richiesto: euro 550.000,00
- > Durata ammortamento: 20 anni
- > Inizio ammortamento: 01/01/2022
- > Tipologia tasso: fisso

Visti pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Manutenzioni, Istruzione e Cultura in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Dato atto che l'assessore Marinella Colombo, ha partecipato alla seduta con modalità telematica, attraverso la piattaforma Gotomeeting, e che sono state rispettate le previsioni di cui alla propria deliberazione n. 45 del 20.03.2020, resa immediatamente eseguibile e specificamente:

- l'assessore Marinella Colombo partecipa in collegamento da casa, mentre sono presenti

- presso la sede comunale il Sindaco, gli assessori e il Vice Segretario verbalizzante;
- la seduta si intende tuttavia effettuata in via convenzionale presso la sede istituzionale del Comune, ove è allocato il sistema di verbalizzazione e conservazione delle deliberazioni collegiali;
 - l'assessore Marinella Colombo, oltre ai presenti, sono identificati con certezza dal Vice Segretario verbalizzante;
 - durante la seduta tutti i componenti hanno avuto facoltà di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sull'argomento iscritto all'ordine del giorno;
 - le strumentazioni e gli accorgimenti tecnologici adottati hanno garantito un adeguato livello di riservatezza delle comunicazioni e un adeguato livello di sicurezza del sistema;
 - l'adunanza si è svolta regolarmente e pertanto è possibile constatare e proclamare i risultati della votazione palese;

con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

DELIBERA

1) di esprimere la volontà di acquistare a corpo il compendio immobiliare di proprietà Tedoldi-Uslenghi, al prezzo di € 500.000,00 (EURO cinquecentomila – corrispettivo per il valore dell'immobile) oltre € 50.000,00 di spese accessorie (spese notarili, imposte e tasse ecc.) che risulta vantaggioso per il Comune per i motivi esplicitati in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamati,

2) di autorizzare, pertanto, il Responsabile Finanziario ad inviare apposita domanda di concessione di un mutuo a Cassa Depositi e Prestiti spa, aventi le seguenti caratteristiche:

> Importo richiesto: euro 550.000,00

> Durata ammortamento: 20 anni

> Inizio ammortamento: 01/01/2022

> Tipologia tasso: fisso

3) di dare incarico al Responsabile del Settore Manutenzioni, Istruzione e Cultura, una volta ottenuta la conferma del mutuo da parte di Cassa Depositi e Prestiti spa, di porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita del predetto compendio immobiliare, ivi compresa la firma e la sottoscrizione del rogito notarile;

4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.8.00 n. 267, del presente atto verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari;

Con successiva votazione unanime,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.00 n. 267, per poter acquisire il compendio immobiliare di cui trattasi nel più breve tempo possibile.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BASCIALLA GIUSEPPE

II VICE SEGRETARIO

VALEGGIA ELENA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE CULTURA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3274/2020 del SETTORE CULTURA ad oggetto: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 02/12/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(GIORGIO COLOMBO)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3274/2020 ad oggetto: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

L'effettivo impegno di spesa sarà assunto contestualmente all'accoglimento da parte dell'Istituto Mutuante della richiesta di mutuo, necessario al finanziamento dell'acquisizione dell'immobile in parola.

Tradate, 02/12/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 182 del 04/12/2020

CULTURA

**Oggetto: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - RICHIESTA
ACCENSIONE MUTUO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A...**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 10/12/2020.

Tradate, 10/12/2020

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.