



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**N. 120 / 2021 Registro Deliberazioni**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ADUNANZA DEL 08/10/2021**

**Oggetto: ACQUISIZIONE AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI.**

L'anno **2021** addì **08** del mese di ottobre alle ore 11:45 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
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa MARINA BELLEGOTTI .

Accertata la validità dell'adunanza, GIUSEPPE BASCIALLA 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 AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI.**

Relaziona l' Assessore ALESSANDRO MORBI.

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

Oggetto: ACQUISIZIONE AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO  
- SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 201 del 26.11.2015 aveva approvato il progetto preliminare dei lavori di “Sistemazione della piazza SS. Pietro e Paolo”;
- che i lavori sono terminati in data 22.11.2016;
- che in adiacenza alla piazza è ubicata un’area di proprietà privata dismessa ove sussisteva precedentemente un fabbricato successivamente demolito;

### **Preso atto:**

- che nell’ottica di aumentare la superficie della piazza per una maggior fruibilità da parte della cittadinanza e in virtù del mantenimento del decoro urbano delle aree circostanti la proprietà pubblica si è evidenziata la necessità di acquisire l’area di proprietà privata dismessa;
- che in data 06.10.2018 con nota prot. 20100 il Comune di Tradate ha chiesto all’Agenzia del Demanio la valutazione tecnico-estimativa dell’area di proprietà dei Sigg. Guastella ai sensi del D.L. n. 98/2011 e dalla legge n. 228/2012;
- che con nota in data 15.06.2021 prot. 11229/CG l’Agenzia del Demanio ha trasmesso il parere reso dalla Commissione di Congruità - prot. 11226/CG espresso nella seduta del 15.06.2021 – che ha ritenuto congruo l’importo di euro 100.000,00 quale valore di stima dell’area in questione;
- che il Piano Investimenti 2021/2023 allegato al Bilancio di Previsione 2021/2023, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/12/2020 e successive variazioni, prevede nell’annualità 2021 una voce relativa all’acquisto di un’area di proprietà privata in Piazza SS. Pietro e Paolo per un importo complessivo di euro 115.000,00 da finanziarsi con l’accessione di un mutuo;

**Vista** la disponibilità manifestata dai proprietari dell’area con nota in data 17.10.2020 prot. 21291 alla vendita a questa Amministrazione Comunale per un importo complessivo pari a euro 100.000,00;

**Stimate** in € 15.000,00 le ulteriori spese accessorie quali spese notarili, imposte e tasse;

**Dato atto** che l’area in questione è identificata dalla visura catastale allegata;

**Richiamato** l’art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98 e s.m.i. riguardante “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria” convertito in legge, con modificazioni, dall’articolo 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 attestante 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 sul sito internet istituzionale dell’ente.*

### **Accertato:**

- che a partire dall’annualità 2020 gli Enti Locali possono procedere all’acquisto di 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 2020 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 in merito a tale condizione;
- che 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 Pubblica Amministrazione quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico – amministrativa;

**Preso atto** delle disposizioni contenuto nell'articolo 42 comma 2 lett. l) T.U.E.L. n. 267/2000 che prevede che l'organo consiliare abbia competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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 Comunale, del Segretario Generale o di altri Funzionari ai sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c);

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

- importo richiesto: euro 115.000,00;
- durata ammortamento: anni 20;
- inizio ammortamento: 01.01.2022;
- tipologia tasso: fisso

**Visti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

- 1) di esprimere la volontà di acquistare a corpo l'area di Via Vittorio Veneto / Piazza SS. Pietro e Paolo di proprietà dei Sigg. GUASTELLA MARIA TERESA – GUASTELLA GIUSEPPE – GUASTELLA ENRICO – GUASTELLA COSTANZO al prezzo di euro 100.000,00 (euro centomila virgola 00) quale corrispettivo per il valore dell'area in questione oltre ad euro 15.000,00 per spese notarili, imposte, tasse, spese tecniche, spese catastali etc.;
- 2) di autorizzare, pertanto, il Responsabile del Servizio Finanziario ad inviare apposita domanda di concessione di un mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti aventi le seguenti caratteristiche:
  - importo richiesto: euro 115.000,00;
  - durata ammortamento: anni 20;
  - inizio ammortamento: 01.01.2022;
  - tipologia tasso: fisso
- 3) di dare incarico al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente successivamente all'ottenimento della conferma del mutuo, di porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita della suddetta area, ivi compresa la firma e la sottoscrizione dell'atto notarile;
- 4) 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'articolo 134, 4° comma, del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, al fine di poter acquisire l'area di cui trattasi in tempi brevi.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**II SINDACO**  
**GIUSEPPE BASCIALLA**

**II SEGRETARIO**  
**MARINA BELLEGOTTI**

*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. 2749/2021 ad oggetto: ACQUISIZIONE AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO - SOTTOSCRIZIONE MUTUO 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.

Tradate, 06/10/2021

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)

**SERVIZIO UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 2749/2021 del SERVIZIO UFFICIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: ACQUISIZIONE AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO - SOTTOSCRIZIONE MUTUO 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, 04/10/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(MARCO CASSINELLI)  
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. 120 del 08/10/2021**

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: ACQUISIZIONE AREA DI VIA VITTORIO VENETO / PIAZZA SS. PIETRO E PAOLO - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI. .**

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 18/10/2021.

Tradate, 18/10/2021

Sottoscritto da  
CINZIA PINO  
con firma digitale

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