



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

**N. 24 / 2022 Registro Deliberazioni**

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

**ADUNANZA DEL 04/03/2022**

**Oggetto: ACQUISIZIONE DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA CREMONA - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI.**

L'anno **2022** addì **04** del mese di marzo alle ore 11:55 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 in collegamento |
| 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 DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA CREMONA - 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.

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 DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA CREMONA - SOTTOSCRIZIONE MUTUO CASSA DEPOSITI E PRESTITI.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

- che l'Amministrazione Comunale in accordo con il Comando dei VVFF di Varese, hanno valutato l'opportunità di destinare il fabbricato e il sedime di pertinenza dell'area censita al Comune di Tradate, Sez. AB, FG. 19, al mappale n. 5791 sub. 2 e 3, per la sede definitiva della Caserma VV.FF. volontari, in quanto tale localizzazione in zona produttiva PIP risulta strategica per i generici rischi derivanti dalle attività industriali e per i pericoli di rischio incidente rilevante della Ditta Quaker;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29 marzo 2021 è stata approvata definitivamente apposita variante urbanistica al PGT vigente modificando il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole mutando la destinazione urbanistica da zona D1 produttiva a zona F Standard – attrezzature di interesse pubblico dell'area censita al Comune di Tradate, Sez. AB, FG. 19, al mappale n. 5791 sub. 2 e 3, come meglio identificato nella visura catastale allegata;
- che al fine della realizzazione della nuova sede la Regione Lombardia con lettera nostro prot. 12241 del 28.5.2021 si è dichiarata disponibile a partecipare all'iniziativa mediante Accordo Locale Semplificato;
- che per la stipula di tale accordo di programma semplificato si rende necessaria l'acquisizione della piena proprietà dell'immobile come da circolare regionale 8 giugno 2021 n. 2 "Modalità di svolgimento della fase preliminare all'attivazione degli strumenti di programmazione negoziata di cui alla L.R. 19/20219 a seguito dell'entrata in vigore del R.R. 6/2020 e dell'efficacia della D.G.R.N. XI/466/2002 ....";

**Visto** il parere favorevole rilasciato in data 20/10/2021 prot. 30460 dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco che ha demandato alla Direzione Regionale Lombardia la valutazione degli aspetti relativi all'idoneità del sito e all'adeguatezza dell'immobile da adibire a nuova sede;

**Visto** il parere favorevole rilasciato in data 24/12/2021 prot. 26810 dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Lombardia che ha a sua volta demandato al Comando Provinciale di Varese la valutazione sull'idoneità del sito e l'adeguatezza dell'immobile da adibire a nuova sede;

**Visto** il parere favorevole espresso in data 27/01/2022 prot. 1792 dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Varese sulla realizzazione della sede in oggetto;

### **Atteso:**

- che questa Amministrazione comunale avverte l'esigenza di offrire al territorio comunale e al circondario un rapido ed efficiente intervento antincendio e di soccorso;
- pertanto il Comune di Tradate si è impegnato a sostenere l'apertura sul proprio territorio di un distaccamento dei Vigili del Fuoco volontari di Varese;

- che in collaborazione con le altre amministrazioni territoriali e statali, per conseguire obiettivi di rafforzamento di polizia, soccorso e sicurezza locale, intende proseguire nella realizzazione del progetto con l'acquisizione del predetto immobile;
- il Comune, come previsto anche dalla Corte dei Conti, quale ente pubblico con finalità generali maggiormente "prossimo" alla collettività amministrata, si adopera con attività amministrativa e finanziaria per garantire la sicurezza pubblica nel proprio territorio, anche coadiuvando l'attività delle amministrazioni statali competenti;
- che stante l'utilità pubblica del servizio è intenzione dell'Amministrazione Comunale dare una sede definitiva al distaccamento dei Vigili del fuoco volontari che possa consentire la crescita del gruppo;

**Vista** la disponibilità manifestata dai proprietari dell'area con nota in data 15.04.2021 prot. 8648 alla vendita a questa Amministrazione Comunale per un importo complessivo pari a euro 235.000,00;

**Considerato:**

- che l'immobile in oggetto sito in Via Cremona è idoneo sia per spazi che per logistica per l'insediamento della Caserma per i Vigili del Fuoco essendo posto in zona industriale e in prossimità delle principali arterie di traffico;
- che la predetta area attualmente risulta di proprietà superficiaria dell'impresa di costruzioni Edilnova di Moretti Agostino s.n.c. mentre la proprietà dell'area è del Comune di Tradate avendola acquisita a seguito dello scioglimento del Consorzio Intercomunale zona di sviluppo industriale tra i Comuni di tradate e Lonate Ceppino con atto 7 novembre 1997 Rep. n. 64.501 Raccolta n. 4.297 notaio Dott.ssa Barbare Leo;
- che l'Amministrazione comunale ha effettuato una perizia di stima in data 24/07/2020 per un importo di Euro 235.000,00;
- che l'Agenzia del Demanio con nota in data 02/11/2020 ha espresso parere di congruità prot. n. 22506 del 03/11/2020 ritenendo accettabile il prezzo di Euro 235.000,00;
- che 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."*;
- 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;

- che sono state stimate in euro 30.000,00 le ulteriori spese accessorie quali spese notarili, imposte e tasse;
- che il Piano Investimenti 2022/2024 allegato al Bilancio di Previsione 2022/2024, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2021, prevede nell'annualità 2022 una voce relativa all'acquisto di un'area di proprietà privata per la realizzazione della Caserma dei Vigili del fuoco per un importo complessivo di euro 265.000,00 da finanziarsi con l'accessione di un mutuo;

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

- importo richiesto: euro 265.000,00;
- durata ammortamento: anni 20;
- inizio ammortamento: 01.01.2023;
- tipologia tasso: fisso;

**Dato atto** che l'acquisto del suddetto immobile risulta altresì urgente al fine di consentire il trasferimento provvisorio della notevole quantità di materiali e attrezzature, ora collocati nel vecchio magazzino di Via Zara n. 37, attiguo alla biblioteca Frera, in considerazione che il cosiddetto Decreto "Bollette" n. 17 del 1.3.2022 all'art. 28 ha autorizzato lo scorrimento della graduatoria delle opere ammissibili e non finanziate tra le quali l'intervento candidato dal Comune di Tradate per la rigenerazione urbana del capannone di via Zara e dell'area attigua, da realizzarsi con le strette tempistiche degli interventi PNRR;

**Dato atto** delle disposizioni contenute nell'articolo 42 comma 2 lett. I) 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);

**Visti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal responsabile dei Servizi Tecnici, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

**Dato atto** che l'assessore Erika Martegani, 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 Martegani partecipa in collegamento da casa, mentre sono presenti presso la sede comunale il Sindaco, gli assessori e il Segretario Generale 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 Martegani, oltre ai presenti, è identificato con certezza dal Segretario Generale 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, espressi in forma palese,

**DELIBERA**

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa qui integralmente richiamate, la volontà di acquistare a corpo la proprietà superficiale dell'immobile di Via Cremona di proprietà dell'impresa di costruzioni Edilnova di Moretti Agostino s.n.c. al prezzo di euro 235.000,00 (euro duecentotrentacinquemila virgola 00) quale corrispettivo per il valore dell'immobile in questione;
2. di autorizzare pertanto il Responsabile del Settore Finanziario ad inviare apposita domanda di concessione di un mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti, comprensivo di euro 30.000,00 per spese notarili, imposte, tasse, spese tecniche, spese catastali etc. aventi le seguenti caratteristiche:
  - importo richiesto: euro 265.000,00;
  - durata ammortamento: anni 20;
  - inizio ammortamento: 01.01.2023;
  - tipologia tasso: fisso;
3. di dare incarico al Responsabile dei Servizi Tecnici 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. 563/2022 ad oggetto: ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA CREMONA - 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, 03/03/2022

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. 563/2022 del SERVIZIO UFFICIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA CREMONA - 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, 03/03/2022

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. 24 del 04/03/2022**

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: ACQUISIZIONE DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE DI VIA  
CREMONA - 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 07/03/2022.

Tradate, 07/03/2022

Sottoscritto da  
CINZIA PINO  
con firma digitale

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