



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 22/2022 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 20/06/2022

Oggetto: APPROVAZIONE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 8/2017 PER ACQUISTO IMMOBILI - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno 2022 addì 20 del mese di giugno alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale appositamente convocato.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ANTOGNAZZA ERICA	CONSIGLIERE	Assente
CANDIANI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
CERIANI CLAUDIO	PRESIDENTE del CONSIGLIO	Presente in collegamento
GALLI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
MARCHIORI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
MARTEGANI FEDERICO CARLO	CONSIGLIERE	Assente
RUSSO GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
D'ARCANGELO DANILO	CONSIGLIERE	Presente
DEMARCHI CHANTAL	CONSIGLIERE	Presente
PULEO SALVATORE	CONSIGLIERE	Presente
TRAMONTANA ROSARIO	CONSIGLIERE	Presente
PRESTINONI MAURO	CONSIGLIERE	Presente
VISCARDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
CAVALOTTI LAURA FIORINA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
FERRARIO ERMANNA	CONSIGLIERE	Assente
PLEBANI ALFIO	CONSIGLIERE	Presente

Assenti: 3, Antognazza Erica, Martegani Federico Carlo, Ferrario Ermanna.

Presenti **14**:

Presenti in sala 11: Bascialla Giuseppe, Galli Dario, Marchiori Fabio, Russo Giovanni, Demarchi Chantal, D'Arcangelo Danilo, Puleo Salvatore, Tramontana Rosario, Prestinoni Mauro, Viscardi Marco, Plebani Alfio.

Presenti in collegamento 3: Candiani Stefano, Ceriani Claudio, Cavalotti Laura Fiorina.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

Sono presenti in sala il Vice Sindaco Accordino Franco Roberto e gli Assessori Colombo Marinella, Martegani Erika.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle disposizioni contenute nell'appendice n. 1 dello stesso, la modalità di partecipazione alla presente seduta è quella mista della presenza e del collegamento in videoconferenza (quest'ultima è effettuata su piattaforma Zoom)

(i contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio-video depositato in un archivio informatico presente sul portale web comunale)

Il Presidente CLAUDIO CERIANI, constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione il seguente argomento all'ordine del giorno

APPROVAZIONE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 8/2017 PER ACQUISTO IMMOBILI - ATTO DI INDIRIZZO.

Il Sindaco GIUSEPPE BASCIALLA introduce l'argomento e poi cede la parola all'Assessore COLOMBO MARINELLA per una illustrazione tecnica del punto in discussione.

Durante l'intervento dell'Assessore si collega il Consigliere Ferrario.

Presenti **15**

Interviene il Consigliere Candiani sottolineando che la possibilità di acquisire l'area in questione costituisce una opportunità più unica che rara e che occorre darle priorità. Permetterebbe di conservare una importante area verde ora destinata all'urbanizzazione, che verrebbe in parte utilizzata anche per realizzare servizi per i cittadini, come parcheggi, campi di calcio e aree gioco. Ripercorre brevemente la storia di quelle aree.

Il Consigliere Cavalotti concorda sulla bontà dell'intervento ai fini di conservazione di aree verdi, ma esprime perplessità sulle condizioni, l'urgenza, sui motivi indilazionabili e sulla procedura scelta dell'atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale. Lamenta altresì la mancanza di programmazione, l'esiguità di informazioni fornite in merito alle minoranze, i mancati passaggi in Commissione e chiede maggiori dettagli. Ricorda inoltre che la stessa area, in occasione della recente adozione della variante n.9 al PGT, era stata oggetto di un emendamento del PD per ridurre le volumetrie, emendamento che poi era stato respinto.

Il Consigliere Prestinoni concorda che si tratti di un fatto importante e strategico, però lamenta la mancanza di programmazione nonostante la cosa fosse nota da tempo.

Come il Consigliere Cavalotti ritiene che non siano state fornite sufficienti informazioni circa i costi per l'acquisizione, la manutenzione e le risorse che verranno impiegate, oltre che sui futuri utilizzi. Anche lui ritiene che la scelta di ricorrere ad un atto di indirizzo del Consiglio Comunale non sia la più idonea.

Il Consigliere D'Arcangelo ribadisce l'importanza che avrebbe per la città l'acquisizione di un'area verde di quelle dimensioni sita in centro urbano, soprattutto per i benefici che ne potrebbe avere la cittadinanza.

Il Consigliere Plebani esprime perplessità, ritenendo che la mancanza di programmazione potrebbe portarci a una nuova opera incompiuta.

L'Assessore Colombo interviene per fornire maggiori informazioni sul piano finanziario e sull'iter.

Prende poi la parola al Consigliere Russo per le precisazioni di carattere tecnico-urbanistico connesse agli interventi dei Consiglieri che lo hanno preceduto, rileva che la volumetria del precedente piano è stata ridotta di un terzo, non era possibile togliere tutta la volumetria senza inevitabili ricorsi.

Il Consigliere Galli fa alcune riflessioni partendo dall'elenco delle opere realizzate nel corso di questi decenni dalle amministrazioni di centro destra che si sono succedute, a cui aggiunge anche le opere ancora da completare. Sottolinea che anche in quei casi, al momento delle acquisizioni non vi erano certezze sugli utilizzi futuri, ma si era proceduto lo stesso nell'interesse della città. Fa inoltre delle considerazioni sull'opportunità da cogliere anche in questo momento, quando comunque il valore è sceso ed è diventato più sostenibile.

Il Consigliere Viscardi, pur riconoscendone la legittimità formale, avrebbe preferito la scelta di una delibera di Consiglio e non di un atto di indirizzo per autorizzare l'acquisizione; in questo modo, tra le altre cose, sarebbe stato possibile conoscere anche i pareri dei funzionari. Ribadisce che, a suo giudizio, vi sia stata una mancanza di programmazione da parte dell'Amministrazione e lamenta i tempi risicati e la scarsità di informazioni per fare valutazioni adeguate in merito.

Nel corso degli interventi si interrompe il collegamento in videoconferenza con il Consigliere Candiani.

Presenti: **14**

Il Segretario Comunale interviene per le precisazioni circa la relazione finanziaria fornita dagli uffici e la scelta dell'atto di indirizzo come mezzo per dare mandato al Sindaco per procedere in merito, oltre che sull'iter successivo che potrebbe conseguire all'esito dell'asta giudiziaria.

A questo punto si apre un breve dibattito circa le modalità procedurali da seguire in ragione del fatto che, per motivi di riservatezza circa gli eventuali importi da proporre per l'asta giudiziaria, parte della seduta sarà in modalità segreta: senza pubblico presente in sala, senza registrazione della seduta e suo streaming verso l'esterno.

Inoltre, siccome il regolamento del Consiglio Comunale non ammette in caso di seduta segreta la partecipazione in videoconferenza dei Consiglieri (art. 36, comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle disposizioni contenute nell'appendice n. 1 dello stesso), questi dovranno scollegarsi e non parteciperanno alla discussione, salvo poi potersi ricollegare al termine della trattazione in modalità segreta.

Il Consigliere Prestinoni suggerisce di votare distintamente prima la decisione di dare mandato al sindaco per partecipare alla gara e in un secondo momento il contenuto dell'offerta da presentare.

Il Consigliere Cavalotti ribadisce le sue perplessità in merito alla scelta dell'atto di indirizzo e sui tempi della trasmissione e i contenuti della relazione; chiede di integrare la documentazione e aggiornare la seduta alla sera successiva per procedere alle votazioni in quella occasione.

Si opta per votare prima per la decisione di autorizzare il sindaco a partecipare alla gara presentando l'offerta, successivamente in modalità segreta verranno votate le indicazioni relative all'offerta, per poi tornare in modalità pubblica per la votazione della immediata eseguibilità.

Si procede dunque agli interventi dei Capigruppo per le dichiarazioni di voto.

I Consiglieri Galli, Demarchi e Tramontana anticipano il voto favorevole rispettivamente per i Gruppi consiliari Lega Salvini Premier, Movimento Prealpino e Forza Italia.

Il Consigliere Plebani dà lettura di una dichiarazione di voto in cui anticipa il voto contrario del Gruppo consiliare Innovazione Civica, che poi consegna al Segretario Comunale perché venga allegato alla presente deliberazione.

Il Consigliere Prestinoni ribadisce le sue osservazioni circa le carenze di informazioni sul futuro dell'area e sui costi di gestione.

Annuncia che il Gruppo consiliare Partito Democratico non parteciperà alla votazione.

Il Consigliere Cavalotti annuncia che il Gruppo consiliare Partecipare Sempre non parteciperà alla votazione.

I Consiglieri Prestinoni e Viscardi lasciano la sala. I Consiglieri Cavalotti e Ferrario si disconnettono dal collegamento in video conferenza.

Presenti: **10**

Terminato il dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 267/00 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), con particolare riferimento alla Parte II relativa all'Ordinamento Finanziario e Contabile;
- il D.Lgs. n. 118/2011 che ha introdotto il Nuovo Ordinamento Contabile (NOC) degli Enti Locali e s.m.i.;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 20.12.2021, con la quale si è provveduto all'approvazione definitiva del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 e della relativa Nota di Aggiornamento;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20.12.2021, con la quale si è provveduto all'approvazione definitiva del Bilancio di Previsione 2022/2024 e dei relativi allegati di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 29.12.2021, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione ed il Piano della Performance 2022/2024;

Visto il Rendiconto di Gestione 2021, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2022 (ultimo rendiconto approvato);

Premesso che:

- presso il Tribunale di Varese è stata aperta la procedura esecutiva immobiliare n. 8/2017 per la vendita all'asta dei seguenti immobili:

Descrizione degli Immobili

- In Comune di Tradate, censuario di Abbiate Guazzone, con accesso dalle Vie Publio Virgilio Marone, Palestrina e Foscolo. Appezamenti di terreno edificabile, unico corpo, di complessivi catastali mq. 23.756, già oggetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Su due di tali mappali risultano individuati fabbricati già oggetto di demolizione e catastalmente intestati alla vecchia proprietà.

Dati catastali

Quanto sopra sopradescritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Tradate, Sezione di Abbiate Guazzone, foglio logico 9, con i mappali:

- * 7098, Ente Urbano, are 10.00
- * 7099, Ente Urbano, are 13.80
- * 7110, Bosco ceduo, cl. 3, are 09.20 - R.D. Euro 2,14 - R.A. 0.29
- * 7113, Prato, cl. 1, are 00.40 - R.D. Euro 0,20 - R.A. 0.19
- * 7114, Prato, cl. 1, are 09.36 - R.D. Euro 4,59 - R.A. 4,35
- * 7115, Prato, cl. 1, are 01.20 - R.D. Euro 0,59 - R.A. 0.56
- * 7116, Bosco ceduo, cl. 3, are 01.40 - R.D. Euro 0,33 - R.A. 0.04
- * 7726 (ex 7106), Semin Arbor, cl. 2, are 00.80 - R.D. Euro 0,50 - R.A. 0.52
- * 7727 (ex 7106), Semin Arbor, cl. 2, are 48.90 - R.D. Euro 30,31 - R.A. 31,57

- * 7728 (ex 7106), Semin Arbor, cl. 2, are 06.30 - R.D. Euro 3,90 - R.A. 4,07
- * 7729 (ex 7106), Semin Arbor, cl. 2, are 50.40 - R.D. Euro 31,24 - R.A. 32,54
- * 7730 (ex 7102), Seminativo, cl. 1, are 00.80 - R.D. Euro 0,64 - R.A. 0,66
- * 7731 (ex 7102), Seminativo, cl. 1, are 49.30 - R.D. Euro 39,47 - R.A. 40,74
- * 7732 (ex 7102), Seminativo, cl. 1, are 04.10 - R.D. Euro 3,28 - R.A. 3,39
- * 7733 (ex 7102), Seminativo, cl. 1, are 03.10 - R.D. Euro 2,48 - R.A. 2,56
- * 7734 (ex 7102), Seminativo, cl. 1, are 15.80 - R.D. Euro 12,65 - R.A. 13,06
- * 7735 (ex 7103), Bosco Misto, cl. 1, are 05.80 - R.D. Euro 0,90 - R.A. 0,18
- * 7736 (ex 7103), Bosco Misto, cl. 1, are 06.90 - R.D. Euro 1,07 - R.A. 0,21;

Preso atto che il prezzo a base d'asta del lotto è stato fissato in € 1.958.000,00 e che il prezzo minimo per partecipare non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta suindicato (e, pertanto, Euro 1.468.500,00), a pena di esclusione e che all'atto di presentazione dell'offerta dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto;

Rilevato che l'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di riqualificare l'ampia area da anni in disuso e far sì che il parco costituisca il valore aggiunto del centro abitato migliorandone la qualità percepita;

Ritenuto di partecipare alla suddetta procedura in quanto il lotto:

- risulterebbe funzionale alla realizzazione di un grande parco urbano per valorizzare il centro di Abbiate Guazzone;
- consentirebbe di dotare il centro abitato di una vasta area verde attrezzata situata al suo interno, che possa offrire camminamenti e piste ciclabili, campi di calcio e aree di giochi, immersi nel verde e in completa sicurezza;
- potrebbe essere un luogo deputato allo svolgimento di grandi eventi, quali le attività legate alle feste paesane e le manifestazioni che si organizzano nell'arco dell'anno;
- consentirebbe di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici tramite la formazione di nuove aree parcheggio a servizio dei residenti e delle attività economiche del centro storico di Abbiate Guazzone;

Vista la perizia redatta dallo studio dell'Architetto Alberto Steidl di Varese per conto del Tribunale di Varese;

Ritenuto di autorizzare il sindaco alla presentazione di idonea offerta;

Constatato che, trattandosi di mero atto di indirizzo, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, non è richiesto il parere di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile;

A questo punto si passa in seduta segreta al fine di garantire la riservatezza dell'offerta che verrà presentata;

Visti:

- i vigenti Regolamenti per il funzionamento del Consiglio Comunale;
- lo Statuto Comunale dell'Ente;

Con VOTI espressi in forma palese:

favorevoli 9 (Bascialla, Ceriani, Galli, Marchiori, Russo, Demarchi, D'arcangelo, Puleo, Tramontana), contrari 1 (Plebani) e zero astenuti.

DELIBERA

1. **di ritenere** strategica l'acquisizione degli immobili sopra individuati per le motivazioni indicate in premessa,
2. **di autorizzare** il Sindaco a presentare idonea offerta per la partecipazione alla procedura esecutiva immobiliare n. 8/2017 presso il Tribunale di Varese.

Successivamente, prima di passare alla trattazione in forma segreta dei contenuti dell'allegato riservato:

- il Presidente del Consiglio passa la presidenza dell'assemblea al Vice Presidente Puleo;
- vengono interrotte la registrazione della seduta e lo streaming;
- il pubblico abbandona la sala e altrettanto fanno i tecnici che curano la registrazione e lo streaming della seduta;

Il Consigliere Plebani abbandona la sala e il Consigliere Ceriani interrompe il collegamento.

Presenti: **8**

(non vi sono più Consiglieri collegati in videoconferenza)

Sotto la presidenza del Vice Presidente PULEO inizia la trattazione in forma segreta dell'allegato riservato.

Al termine del dibattito, con votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge dai presenti (Bascialla, Galli, Marchiori, Russo, Demarchi, D'arcangelo, Puleo, Tramontana)

DELIBERA

1. di **approvare** le indicazioni inserite nell'allegato riservato fino alla data della gara circa le modalità di formulazione dell'offerta;

2. di **demandare** al Segretario generale e al responsabile del settore Finanziario gli adempimenti conseguenti.

Al termine della trattazione in forma segreta:

- il pubblico e i tecnici vengono riammessi in sala;
- vengono riattivati la registrazione della seduta e lo streaming;
- si riconnettono in videoconferenza i Consiglieri Candiani e Ceriani.

Presenti: **10**

La presidenza dell'assemblea viene nuovamente assunta dal Presidente del Consiglio CERIANI.

A questo punto, con VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese dai presenti (Bascialla, Candiani, Ceriani, Galli, Marchiori, Russo, Demarchi, D'arcangelo, Puleo, Tramontana):

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, al fine di consentire di presentare l'offerta in tempo utile.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II PRESIDENTE del CONSIGLIO

CLAUDIO CERIANI

II SEGRETARIO

MARINA BELLEGOTTI

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



Gruppo consiliare indipendente INNOVAZIONE CIVICA

Tradate, 20 giugno 2022

Convocazione straordinaria ed urgente del Consiglio Comunale del 20 giugno 2022 avente ad oggetto "Autorizzazione a partecipare alla procedura esecutiva n. 8 del 2017 per acquisto immobili..."

DICHIARAZIONE DI VOTO

Senza entrare nel merito della legittimità della procedura messa in atto per poter partecipare all'esecuzione immobiliare n. 8/2017 del Tribunale di Varese Sezione Seconda Civile, si valuta in particolare l'azione politica e l'eventuale opportunità di sviluppo del territorio.

E' innegabile che una superficie così vasta nel cuore di Abbiate Guazzone potrebbe diventare un'opportunità di crescita e sviluppo socio economico della nostra Città, riscattando un ventennio di miope visione di sviluppo del territorio che ha portato alla situazione che altrettanto innegabilmente tutti conosciamo di cui ricordiamo solo principalmente:

- l'area feste ancora in fasce abbandonata ad assistere inerme a promesse di propaganda elettorale;
- il centro commerciale che ancora prima di camminare cerca di rimediare al deludente debutto sostituendo un abito che non è mai diventato di moda;
- il parco di Villa Inzoli nel centro di Tradate privo di destinazione funzionale che invecchia verso un'inesorabile decadenza senza alcun tipo di assistenza;
- il centro di Abbiate che è stato abbandonato al proprio destino privandolo, con la chiusura del passaggio a livello ferroviario, del principale vitale nutrimento.

Questo insegna che non è sufficiente fare interventi singoli dissociati e privi di una visione globale di sviluppo socio economico del territorio.

Occorre essere lungimiranti, scoprire quale opportunità si vuole dare alla nostra Città, lavorare in partnership: amministratori pubblici, residenti, imprenditori, consumatori, tutti hanno interesse a fare delle proprie città, grandi o piccole che siano, dei luoghi di qualità, confrontarsi, organizzarsi e darsi delle regole.

Lavorare insieme alla costruzione della nostra visione del futuro per poi tradurla in un programma strategico di azioni sul breve, medio e lungo termine.

Non bisogna avere fretta, bisogna meditare sull'orientamento che si vuole dare al nostro territorio osando nell'immaginare la nostra città fra vent'anni consapevoli del lavoro che sarà necessario per renderla come l'abbiamo immaginata.

Il nostro territorio, prima che sia troppo tardi, ha bisogno di riscoprire una nuova identità dopo un ventennio di costante declino.

Bisogna avere il coraggio di cambiare la nostra città e la forza di tutelarla nel tempo con una attenta programmazione, senza improvvisare con progetti singoli e dissociati nella speranza che una volta terminati si uniscano in una composizione funzionale e piacevole.

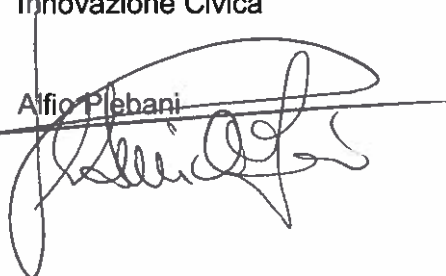
E' per tutti questi principali motivi che non possiamo assecondare una scelta improvvisata priva di tutti i normati passaggi regolamentari le procedure del governo del bene pubblico.

Una richiesta inoltre priva del principale diritto della buona amministrazione: il confronto.

Non avendo quindi i presupposti minimi per poter esprimere con coscienza un giudizio sulla repentina ed improvvisa scelta proposta in delibera, Innovazione Civica, con motivata preoccupazione, esprime parere contrario.

Il capogruppo consiliare
della lista indipendente
Innovazione Civica

Alfio Plebani

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfio Plebani', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 22 del 20/06/2022

Oggetto: APPROVAZIONE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 8/2017 PER ACQUISTO IMMOBILI - ATTO DI INDIRIZZO. .

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 22/06/2022.

Tradate, 22/06/2022

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

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