



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 129 / 2022 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 16/09/2022

Oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70 - INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO

L'anno **2022** addì **16** del mese di settembre alle ore 12:00 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	Assente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 1, Morbi Alessandro.

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:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70 - INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO

Relaziona il Sindaco GIUSEPPE BASCIALLA.

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

Oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70 -
INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO
CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 23 luglio 2022 è stata approvata la modifica alla convenzione del Programma Integrato di Intervento di Via Monte Grappa n. 70 al fine di individuare le aree necessarie per la realizzazione della nuova pista ciclabile;
- nella sopraindicata delibera di Consiglio Comunale veniva autorizzato il Responsabile dei Servizi Tecnici all'attuazione di tutti gli adempimenti successivi e conseguenti compresa l'effettuazione dei frazionamenti per l'esatta individuazione catastale dei mappali oggetto di trasferimento e la sottoscrizione dell'atto notatile;
- in data 28/07/2022 prot. 17839 il Geom Giampiero Rossi ha depositato presso il Comune di Tradate competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85) il tipo frazionamento e mappale per la traslazione della strada vicinale generando i mappali 8887, 8888, 8889;
- in data 28/07/2022 prot. 17840 il Geom Giampiero Rossi ha depositato presso il Comune di Tradate competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85) il tipo frazionamento e mappale dei mappali 7823,7824,8867 generando i mappali 8896, 8898, 8900, 8901;
- in data 29/07/2022 prot. 17876 il Geom Giampiero Rossi ha depositato presso il Comune di Tradate competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85) il tipo frazionamento e mappale dei mappali 8853 e 8854 generando i mappali 8883, 8884, 8885;
- in data 16/08/2022 con FRAZIONAMENTO Pratica n. VA0132522 in atti dal 17/08/2022 (Catasto fabbricati) è stata individuata al catasto fabbricati la particella n. 8896 di 35 mq. (comune di Tradate)
- in data 16/08/2022 è stata COSTITUITA Pratica n. VA0132520 in atti dal 17/08/2022 (catasto fabbricati) la particella n. 8898 di mq. 56 (Comune di Tradate);
- in data 16/08/2022 è stata COSTITUITA Pratica n. VA0132519 in atti dal 17/08/2022 (catasto fabbricati) la particella n. 8900 di mq. 784 (Comune di Tradate);
- in data 16/08/2022 è stata COSTITUITA Pratica n. VA0132521 in atti dal 17/08/2022 (catasto fabbricati) la particella n. 8901 di mq. 85 (Comune di Tradate);
- in data 16/08/2022 è stata COSTITUITA Pratica n. VA0132515 in atti dal 17/08/2022 (catasto fabbricati) la particella n. 8884 di mq. 62 (Lidl Italia srl);
- in data 16/08/2022 è stata COSTITUITA Pratica n. VA0132514 in atti dal 17/08/2022 (catasto fabbricati) la particella n. 8885 di mq. 17 (Lidl Italia srl);
- con le operazioni di frazionamento sopra indicate sono state completamente individuate le aree oggetto di trasferimento da Comune di Tradate a LIDL Italia s.r.l. e da LIDL Italia s.r.l. a Comune di Tradate più precisamente:

il Comune di Tradate trasferirà a LIDL i seguenti mappali/particelle:

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8857 ente urbano superficie 20 mq

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8857, Categoria F/1, Consistenza 20 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8866 ente urbano superficie 32 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 1, Categoria D/1, R.D. €. 60,60;

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 2, Categoria D/1, R.D. €. 12,12;

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 3, Categoria D/1, R.D. €. 56,56;

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8888 relit strad superficie 11 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8889 relit strad superficie 1 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8901 ente urbano superficie 85 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8901, Categoria F/1, Consistenza 85 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8900 ente urbano superficie 784 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8900 Categoria F/1, Consistenza 784 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8896 ente urbano superficie 35 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8896 Categoria F/1, Consistenza 35 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8898 ente urbano superficie 56 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8898 Categoria F/1, Consistenza 56 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8887 relit strad superficie 83 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8860 ente urbano superficie 60 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8860 Categoria F/1, Consistenza 60 mq.

LIDL Italia s.r.l. trasferirà al Comune di Tradate i seguenti mappali/particelle:

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8884 ente urbano superficie 62 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8884 Categoria F/1, Consistenza 62 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8885 ente urbano superficie 17 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8885 Categoria F/1, Consistenza 17 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8855 ente urbano superficie 70 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8855 Categoria F/1, Consistenza 17 mq.

Vista la perizia di stima immobiliare relativa alle aree oggetto di trasferimento redatta dall'ing. Domenico Romaniello dello studio Valueconsult s.r.l. di Monza acquisita al protocollo comunale in data 13/09/2022. n.21235;

Visto il computo metrico estimativo delle opere effettuate da LIDL Italia s.r.l. al fine di predisporre gli spazi necessari per la futura realizzazione della pista ciclopedonale acquisito al protocollo comunale in data 13/09/2022 n. 21237;

Considerato che a seguito dei frazionamenti che hanno determinato le superfici esatte oggetto di trasferimento gli importi da inserirsi nell'atto di permuta sono determinati come segue:

- valore delle aree oggetto di trasferimento dal COMUNE DI TRADATE alla società LIDL ITALIA SRL a socio unico valore da perizia Euro 177.675,75;
- valore della cabina elettrica oggetto di trasferimento dal COMUNE DI TRADATE alla società LIDL ITALIA SRL a socio unico valore da perizia Euro 24.500,00;

Per un valore complessivo (al netto di IVA) di € 202.175,75

- valore delle aree oggetto di trasferimento dalla società LIDL ITALIA SRL a socio unico al COMUNE DI TRADATE valore da perizia Euro 59.600,00;
- importo dei lavori da eseguirsi con onere a carico della società LIDL ITALIA SRL a socio unico propedeutici alla realizzazione della pista ciclabile valore da computo Euro 143.000,00;

Per un valore complessivo (al netto di IVA) di € 202.600,00

Precisato che il Comune, nell'ambito della presente permuta, opera come soggetto istituzionale ai fini fiscali e, pertanto, dovrà corrispondere a LIDL il solo importo relativo all'applicazione dell'IVA (€44.572,00), in quanto non detraibile;

Dato atto che l'ufficio tecnico ha esaminato la perizia di stima immobiliare e il computo metrico estimativo delle opere ritenendo corretto il rapporto fra la valutazione del valore dato alle aree commerciali e quelle a standard e congrui con gli attuali valori di mercato i prezzi utilizzati per il computo delle opere;

Considerato che le aree oggetto di trasferimento risultano ricomprese nel patrimonio disponibile e alienabile dell'ente tenendo conto che, per quanto riguarda la strada vicinale, con delibera di Giunta Comunale n. 151 del 19 novembre 2021 si è determinata la modifica del suo tracciato con la traslazione a nord del sedime al fine di mantenere il collegamento e non variando la consistenza del patrimonio comunale;

Considerato:

- che, a seguito delle operazioni di permuta sopraindicate, si è riscontrata la necessità di rideterminare gli spazi a parcheggio e le aree di manovra legate all'attività commerciale;
- che tale ricollocazione ha comportato un ricalcolo delle superfici da asservire ad uso pubblico per

parcheggi e verde e quelle oggetto di monetizzazione;

- che il totale delle aree a standard da asservire/monetizzare, per l'insediamento della media struttura commerciale ammonta a mq. 2.020,83 pari al 100%, della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabili e che le aree in asservimento ad uso pubblico così come individuate nella planimetria allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All. A) sono pari a mq. 1.155,65 di cui 1.061,20 a parcheggio e mq. 94,45 a verde;

- che la differenza di superficie da monetizzare è pari a mq. 874,75 di cui già monetizzati alla stipula della convenzione mq. 423,35 e pertanto rimarrebbero da monetizzare mq. 451,40 per un importo complessivo di €. 51.459,60;

Dato atto che la società LIDL Italia s.r.l. ha versato il medesimo importo all'atto della stipula della convenzione per l'utilizzo esclusivo del terreno comunale, oggetto di realizzazione del parcheggio pubblico, che a seguito delle operazioni di permuta passerà in proprietà a LIDL Italia s.r.l. e pertanto non più dovuto;

Vista la comunicazione di LIDL Italia s.r.l. prot. n. 21643 del 16.9.2022 con la quale si concorda di utilizzare tale importo da restituire come versamento per la differenza di standard da monetizzare essendo gli importi equivalenti;

Dato atto che tale compensazione non comporta oneri aggiuntivi per entrambe le parti ma solo una diversa finalità delle somme già versate;

Dato atto che le aree oggetto di asservimento ad uso pubblico così come individuate nella planimetria allegata (all. A) saranno oggetto di individuazione con idoneo frazionamento e successivo atto di identificazione catastale;

Vista la bozza di atto modificativo della convenzione urbanistica, allegato alla presente deliberazione, con l'esatta indicazione dei mappali oggetto di trasferimento;

Dato atto che il testo dell'atto modificativo della convenzione a seguito delle operazioni di frazionamento non si discosta significativamente dalla bozza già approvata dal Consiglio Comunale con propria delibera n. 25 del 23/07/2022 e che pertanto l'approvazione del suddetto atto rientra nelle competenze della Giunta configurandosi come mera esecuzione dell'atto consiliare così come previsto all'art. 42 comma 2 lettera I) del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che il trasferimento della proprietà delle aree e la realizzazione delle opere sono propedeutiche alla realizzazione di un'opera pubblica e pertanto il Comune di Tradate interverrà all'atto come soggetto pubblico;

Ritenuto opportuno prima della stipula approvare la bozza dell'atto modificativo della convenzione completo di tutti i riferimenti catastali;

Visto il DLgs. 267/2000 e s.m.i. in particolare l'art. 42 comma 2 lettera I);

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, I comma del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto che a seguito delle operazioni di frazionamento le aree oggetto di trasferimento sono individuate come segue:

mappali/particelle che il Comune di Tradate trasferirà in permuta a LIDL Italia s.r.l.:

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8857 ente urbano superficie 20 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8857, Categoria F/1, Consistenza 20 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8866 ente urbano superficie 32 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 1, Categoria D/1, R.D. €. 60,60;

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 2, Categoria D/1, R.D. €. 12,12;

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8866, Subalterno 3, Categoria D/1, R.D. €. 56,56;

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8888 relit strad superficie 11 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8889 relit strad superficie 1 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8901 ente urbano superficie 85 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8901, Categoria F/1, Consistenza 85 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8900 ente urbano superficie 784 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8900 Categoria F/1, Consistenza 784 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8896 ente urbano superficie 35 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8896 Categoria F/1, Consistenza 35 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8898 ente urbano superficie 56 mq

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8898 Categoria F/1, Consistenza 56 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8887 relit strad superficie 83 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8860 ente urbano superficie 60 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8860 Categoria F/1, Consistenza 60 mq.

mappali/particelle che LIDL Italia s.r.l. trasferirà in permuta al Comune di Tradate:

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8884 ente urbano superficie 62 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8884 Categoria F/1, Consistenza 62 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8885 ente urbano superficie 17 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8885 Categoria F/1, Consistenza 17 mq.

Catasto Terreni

Foglio 9 particella n. 8855 ente urbano superficie 70 mq.

Catasto Fabbricati

Sezione TR, Foglio 10, Particella n. 8855 Categoria F/1, Consistenza 17 mq.

- 3) di prendere atto che a seguito dei frazionamenti che hanno determinato le superfici esatte oggetto di trasferimento gli importi da inserirsi nell'atto di permuta sono determinati come segue:
 - Valore delle aree oggetto di trasferimento dal COMUNE DI TRADATE alla società LIDL ITALIA SRL a socio unico valore da perizia Euro 177.675,75;
 - Valore della cabina elettrica oggetto di trasferimento dal COMUNE DI TRADATE alla società LIDL ITALIA SRL a socio unico valore da perizia Euro 24.500,00;
 - Valore delle aree oggetto di trasferimento dalla società LIDL ITALIA SRL a socio unico al COMUNE DI TRADATE valore da perizia Euro 59.600,00;
 - Importo dei lavori da eseguirsi con onere a carico della società LIDL ITALIA SRL a socio unico propedeutici alla realizzazione della pista ciclabile valore da computo Euro 143.000; oltre oneri per la stipula dell'atto notarile di modifica;
- 4) di approvare la tavola allegata (All. A) alla presente deliberazione con l'individuazione delle aree oggetto di asservimento ad uso pubblico a seguito delle operazioni di permuta;
- 5) di approvare la proposta di compensazione dell'importo da versarsi per l'ulteriore monetizzazione delle aree a standard e l'importo da restituire per l'utilizzo esclusivo del terreno comunale che sarà oggetto di cessione in esecuzione alla delibera di Consiglio Comunale non comportando oneri per entrambe le parti ma solo una diversa finalità delle somme già versate;
- 6) di approvare la bozza dell'atto modificativo della convenzione urbanistica, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
- 7) di confermare che le aree oggetto di trasferimento appartengono al patrimonio disponibile e alienabile dell'ente così come già indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. n. 25 del 23 luglio 2022;
- 8) di confermare che il trasferimento delle aree e le opere da realizzarsi sono propedeutiche e

indispensabili alla realizzazione di una pista ciclopedonale, pertanto il Comune di Tradate interverrà all'atto come soggetto pubblico;

- 9) di autorizzare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici all'attuazione degli adempimenti conseguenti compresa la sottoscrizione del relativo atto notarile e l'atto di identificazione catastale delle aree in asservimento.

Successivamente con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

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. 2384/2022 ad oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70 - INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO 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, 16/09/2022

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)

SETTORE URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2384/2022 del SETTORE URBANISTICA ad oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70 - INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO 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, 16/09/2022

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. 129 del 16/09/2022

URBANISTICA

**Oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTE GRAPPA N. 70
- INDIVIDUAZIONE AREE PER NUOVA PISTA CICLABILE - APPROVAZIONE TESTO
CONVENZIONE A SEGUITO DELLE OPERAZIONI DI FRAZIONAMENTO.**

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 19/09/2022.

Tradate, 19/09/2022

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

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