



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 130 / 2022 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 28/09/2022

Oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A..

L'anno **2022** addì **28** del mese di settembre alle ore 19:00 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	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa in collegamento 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 TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A..

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.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e alle 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 gotomeeting).

Oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A..

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Tribunale di Varese, con avviso del 22/03/2022, ha dato avvio alla procedura di vendita con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara, in modalità sincrona mista, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att.c.p.c. – DM 32/2015) dei seguenti beni relativi al giudizio di espropriazione immobiliare n. 8/2017:

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;

Dato atto che:

- il Comune di Tradate ha partecipato alla suddetta procedura, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 20/06/2022;
- in data 28/06/2022 si è svolta la seduta di asta, come da verbale di vendita allegato (Allegato A) e si è visto aggiudicare i beni oggetto di vendita al prezzo di € 1.468.500,00 (oltre IVA 22%) da pagarsi complessivamente entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 23/07/2022 si è provveduto ad adottare apposita variazione al Bilancio 2022/2024 ed al Piano Investimenti 2022/2024, finalizzata al reperimento delle risorse necessarie al perfezionamento della compravendita in questione;

Precisato che:

- con la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 23/07/2022, è stato stabilito di accendere idoneo mutuo per poter finanziare l'investimento in parola;

- al fine del mantenimento dell'equilibrio patrimoniale, è opportuno commisurare il periodo di ammortamento dell'indebitamento al presumibile periodo nel quale gli investimenti correlati potranno produrre la loro utilità e pertanto, in considerazione della natura e della destinazione dell'immobile (appezzamenti di terreno edificabile, unico corpo), si decide di optare per una durata di anni 29 (durata massima consentita) con decorrenza 01/01/2023;
- in considerazione dell'attuale incertezza dell'andamento futuro dei tassi variabili e della, seppur minima, contrazione dell'Eurirs, ovvero del parametro di riferimento utilizzato dalle banche per calcolare il tasso fisso dei mutui, si opta per un prestito ordinario a tasso fisso;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 20/12/2021 si è provveduto all'approvazione definitiva del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 e della relativa Nota di Aggiornamento;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2021 si è provveduto all'approvazione definitiva del Bilancio di Previsione 2022/2024 e dei relativi allegati di legge;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 29/12/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione ed il Piano della Performance 2022/2024;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2022, si è provveduto ad approvare il Rendiconto di Gestione 2021;

Richiamati:

- l'art. 202 del D.Lgs. n. 267/2000 rubricato "*Ricorso all'indebitamento*";
- l'art. 203 del D.Lgs. n. 267/2000 "*Attivazione delle fonti di finanziamento derivanti dal ricorso all'indebitamento*";
- l'art. 204 del D.Lgs. n. 267/2000 "*Regole particolari per l'assunzione di mutui*";

Visto il prospetto relativo al rispetto del limite di indebitamento per l'anno 2022 (Allegato B);

Visto il prospetto di Piano di Ammortamento di prestito ordinario calcolato tramite le applicazioni della Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. aventi le seguenti caratteristiche (Allegato C):

prodotto:	prestito ordinario a tasso fisso;
durata ammortamento:	anni 29 – ventinove;
data inizio ammortamento:	01.01.2023;
importo:	€ 1.791.570,00;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Preso atto dei 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, comma 1, del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i;

Con voti unanimi favorevoli, espressi ed accertati nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di autorizzare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici alla sottoscrizione dell'atto notarile per il perfezionamento dell'acquisizione del terreno edificabile sito in Abbiate Guazzone con accesso dalle vie Marone, Palestrina e Foscato, aggiudicato al Comune di Tradate con verbale di vendita del 28/06/2022 allegato alla presente deliberazione (Allegato A);

2. di autorizzare altresì il Responsabile del Settore Servizi Finanziari alla presentazione a Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. di apposita domanda di prestito ordinario con le seguenti caratteristiche:

prodotto:	prestito ordinario a tasso fisso;
durata ammortamento:	anni 29 – ventinove;
data inizio ammortamento:	01.01.2023;
importo:	€ 1.791.570,00;

Con successiva e unanime votazione,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00, stante la necessità di provvedere alla sottoscrizione definitiva dell'atto notarile entro il 27/10/2022.

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)

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2421/2022 del SETTORE LAVORI PUBBLICI ad oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.. 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, 21/09/2022

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)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 2421/2022 ad oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.. 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, 21/09/2022

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)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 130 del 28/09/2022

LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN ABBIATE GUAZZONE
CON ACCESSO DALLE VIE MARONE, PALESTRINA E FOSCOLO: AUTORIZZAZIONE
ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE ED ALL'ACCENSIONE DI IDONEO
MUTUO CON 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 30/09/2022.

Tradate, 30/09/2022

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

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