



# COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

**Deliberazione n. 24**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA PUBBLICA di 1a convocazione

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE (DELIBERAZIONE C.C. N.38/2013 E N.19/2014)**

L'anno duemilaquattordici, addì trenta del mese di settembre, alle ore 12 e minuti 10 nella sala delle adunanze consiliari "giudici Falcone e Borsellino".

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale sono stati convocati i componenti il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello per l'esame del presente oggetto, risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>MANGILI PICCALUGA Maria Paola</b>	SINDACO	X	
<b>ZANOTTA Mariano</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>BRESCIANI Armando</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>GOZZI Diego</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>VIANO Roberto</b>	CONSIGLIERE		X
<b>SALMOIRAGHI Roberto</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>BALSAMO Alfio</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>Totale</b>		6	1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale **Dott.Giampaolo ZARCONE**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Signora **MANGILI PICCALUGA Maria Paola** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

In ripresa di seduta alle ore 14:15

Esce dall'aula il consigliere Salmoiraghi Roberto.

Presenti n. 5 consiglieri: Mangili Maria Paola, Bresciani Armando, Gozzi Diego, Zanotta Mariano, Balsamo Alfio.

Assenti n. 2 consiglieri: Viano Roberto, Salmoiraghi Roberto.

Partecipa alla riunione l'assessore non consigliere comunale sig. Bernasconi Florio.

Il Sindaco invita l'assessore Zanotta ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno

**...OMISSIS...**

riportata nell'apposita raccolta degli atti del Comune che costituisce parte integrante del presente atto.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la precedente deliberazione consiliare m. 38 del 29.11.2013 avente ad oggetto "*Approvazione del piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile*" con la quale, ai punti " 2 " del deliberato si specificava:

- " 2) di individuare nell'elenco dei beni del patrimonio immobiliare disponibile i seguenti da valorizzare negli anni 2014 e 2015, anche attraverso alienazione :

- *Comparto " R1 e R2 " - Località porto;*
- *Villa Mimosa;*
- *Area zona campo sportivo Scirè;*
- *Abitazioni non locate di proprietà comunale;*

Richiamata inoltre la deliberazione consiliare n. 19 del 19.07.2014 avente ad oggetto "*Aggiornamento del piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile*", mediante la quale si dava inizio alla procedura di alienazione dei seguenti beni:

- Ex Fornace, Loc Rosa Fresca con quota parte mapp.145 fg 2;
- Autorimessa Corso Italia 21/a Condominio "Le Terrazze sul Lago";
- N. 2 alloggi comunali / Via Riasc 1 e Via Cavernago 18;
- Reliquato map. 222 fg. 4;

Ritenuto infine opportuno, oltre ai beni oggetto del piano delle alienazioni di cui alle citate deliberazioni Consiliari n.38/2013 e n.19/2014, procedere all'inserimento nel piano delle alienazioni del seguente bene facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente;

- Compendio in località S.Evasio situato nel territorio del Comune di Arogno (CH) in prossimità della località Pugerna

stabilendo come base d'asta il valore dell'allegata stima sommaria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 22 settembre 2014 pari a CHF. 3.750.000,--;

Visto il parere espresso dal Funzionario Capo Area Tecnico Statistica Informatica circa la regolarità tecnica del provvedimento ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Visto il parere espresso dal Funzionario Capo Area Economico-Finanziaria circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Con voti 4 favorevoli e n. 1 contrario (Consigliere Balsamo) essendo presenti e votanti n. 5 Consiglieri, espressi nei modi e termini di legge, proclamati dal Presidente

### **DELIBERA**

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di individuare nell'elenco dei beni del patrimonio immobiliare disponibile, oltre a quelli già individuati dalla delibera C.C. n. 38/2013 e delibera C.C. n.19/2014, il seguente bene da valorizzare negli anni 2014 - 2015, anche attraverso l'alienazione:
  - Compendio in località S. Evasio situato nel territorio del Comune di Arogno (CH) in prossimità della località Pugerna

stabilendo il valore dell'allegata stima sommaria redatta dall'UTC e di cui in premessa, come base d'asta indicativa;

3. di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione di tutti gli atti istruttori necessari per la valorizzazione e l'alienazione dei beni individuati, compresa apposita perizia di stima per ciascuno di essi, nei termini indicati dal presente atto.

Dopodiché,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ravvisata l'urgenza del provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4) del T.U.E.L.;

Con voti 4 favorevoli e n. 1 contrario (Consigliere Balsamo) essendo presenti e votanti n. 5 Consiglieri, espressi nei modi e termini di legge, proclamati dal Presidente

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**PARERI AI SENSI DEL D. Lgs. N. 267/2000**

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE (DELIBERAZIONE C.C. N.38/2013 E N.19/2014)

L'Istruttore : **MONDINI Lucia**      Data : **23/09/2014**      Firma : .....

Proposta : **CC / 2014 / 25**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000):**

*FAVOREVOLA*

Data *22.09.14.*

Firma *Abb Min*

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000):**

*fav*

Data *23 SET. 2014*

Firma *fade*

**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA :**

Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di

Euro/Franchi *Coerente con gli stanziamenti* ..... impegno n. .... del P.P. 200.....

che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento.....

L'Ufficio Ragioneria      Data : .....      Firma : .....

IL Responsabile del Servizio      Data: *23 SET. 2014* .....      Firma *fade* .....

**COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA**  
**Provincia di Como**

\*\*\*\*\*

**PERIZIA DI VALUTAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**IN LOCALITA' S. EVASIO – COMUNE DI AROGNO**  
**IDENTIFICATA AL MAPP. 933 E 934**

**Premesse:**

La masseria di S. Evasio è una proprietà del Comune di Campione d'Italia situata nel territorio del Comune elvetico di Arogno, in prossimità della località Pugerna.

Tale proprietà ricevuta a seguito di una donazione da parte del dott. Massa, cittadino residente a Pugerna, avvenuta nella prima metà del XX secolo, sancisce peraltro un legame consolidato tra la Comunità di Campione d'Italia e quella del Comune di Arogno.

La costruzione esistente sul fondo fu classificata come monumento.

L'edificio si presenta ora come un corpo variamente articolato all'interno, ma con un'unica copertura.

L'apparente compattezza della struttura, nasconde in realtà qualcosa di più complesso.

L'edificio non ha un particolare valore architettonico e tipologico, ma conserva soprattutto un elevato valore ambientale per la posizione magnifica a picco sul lago Ceresio.

All'interno dell'edificio, in lato nord-est, è stata identificata, anche a seguito di scavi archeologici, l'impronta di una chiesa risalente all'epoca più antica



dell'edificio. E' chiaramente visibile l'abside ed un piccolo concio di affresco sulla muratura in elevazione.

Sulla parete nord ovest è inserita una porta al di sopra della quale è ancora visibile un affresco rappresentante un Vescovo (probabilmente Sant'Evasio).

#### **Situazione catastale:**

Le aree facenti parte del compendio S. Evasio hanno una dimensione complessiva pari a circa 115'150 mq. e risultano essere identificate catastalmente al piano n.13 con il mappale 933 con le seguenti coperture del suolo e oggetti:

- sup acqua	mq. 297
- sup. boscata	mq. 32'175
- sup humosa	mq. 19'389
- sup. a rivestimento duro	mq. 85
- Edificio sub A	mq.309
- Edificio sub B	mq. 41
- Edificio sub C	mq. 16
- Edificio sub G	mq. 46
- Edificio sub I	mq. 9
- Edificio sub K	mq.6

E mapp. 934 sup.mq. 62'773 con le seguenti coperture del suolo e oggetti:

- sub. B bosco	mq. 61'945
- sub. C ova	mq. 663
- sub. D sentiero	mq. 165

## **Parametri edilizi ed Urbanistici**

Ai sensi del vigente piano Regolatore del Comune di Arogno (CH) il fabbricato rurale che insiste sul mapp. 933 è identificato all'art.21 quale "attrezzature ed edifici di interesse pubblico EP-AP e precisamente:

"Centro d'interesse turistico-culturale di proprietà del Comune di Campione d'Italia. Gli interventi edilizi nella zona EP situata in località Sant'Evasio, destinata alla realizzazione di un Centro turistico-culturale, sono subordinati alla presentazione di un piano di quartiere allestito ai sensi dell'art.56 della LALPT, miranti al restauro dei monumenti culturali (masseria e chiesa) ivi presenti soggetti alle prescrizioni dell'Art.47 delle norme".

Nel particolare l'Art.47 classifica i monumenti culturali, tra i quali nell'elenco dei beni di interesse locale sono elencati:

- Masseria di S. Evasio mapp. 933
- Oratorio di S. Evasio (rudere) mapp. 933
- La restante parte del mapp. 933 è classificata come "territorio agricolo"
- Il mappale 934 è classificato come "bosco"

## **Annotazioni particolari:**

Ubicata in una porzione di area di cui al mapp. 933 in lato sud, è esistente una "miniera" che funge da presa d'acqua all'interno della montagna.

Tale opera è stata realizzata negli anni tra il 1965 ed il 1966 direttamente dal nostro Comune ed è a tutt'oggi attiva, tale da garantire un flusso di acqua potabile sempre costante nel corso dell'anno.

Nel caso in cui si addivenisse alle alienazione del comparto S.Evasio, è consigliabile stralciare a mezzo di frazionamento catastale, il sedime occupato dalla "miniera" e relativa area di pertinenza o in alternativa prevedere una servitù perpetua.

**Criterio di stima:**

Tenuto conto di tutto quanto premesso, da apposita indagine predisposta presso gli uffici competenti degli enti pubblici, dalle imprese edili ed immobiliari, da tecnici del ramo, tutti di comprovata competenza e serietà, nonché da siti immobiliari di stime elvetiche quali: [www.hongate.ch](http://www.hongate.ch); [www.metropolisimmobiliare.com](http://www.metropolisimmobiliare.com); [www.tutti.ch](http://www.tutti.ch), si ritiene di poter attribuire al compendio in questione, con un buon grado di attendibilità, il valore di CHF.3'750'000 (Franchi Svizzeri tremilionisettecentocinquantamila) che risulta così determinato:

- mapp.933 sup. mq.52'377 x Fr/mq 45	=	CHF. 2'356'965,00
- mapp.934 sup. mq.62'377 x Fr/mq 8	=	CHF. 499'016,00
- masseria di cui al mapp. 933 a corpo	=	CHF. 850'000,00
- rustico di cui al mapp. 933 a corpo	=	<u>CHF. 50'000,00</u>

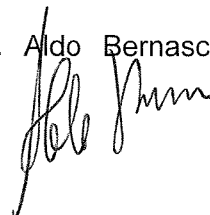
**SOMMANO CHF. 3'755'981,00**

Arrotondato per difetto a CHF. 3'750'000 (Franchi Svizzeri tremilionisettecentocinquantamila)

Campione d'Italia, 22 Settembre 2014

IL TECNICO

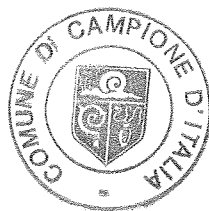
Ing. Aldo Bernasconi





Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**MANGILI PICCALUGA Maria Paola**



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Giampaolo ZARCONI**



---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, attesta, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs n. 267/2000, che copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 28 OTT. 2014 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

**28 OTT. 2014**

Lì, .....



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Giampaolo ZARCONI**



---

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, salva diversa decorrenza prevista in deliberazione.