



# COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

*Provincia di Como*

**ORIGINALE**

**Deliberazione G.C. n. 97**

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

**OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI ALIENAZIONE DI "VILLA MIMOSA" AL CASINO'**

L'anno duemiladiciassette, addì trentuno, del mese di agosto, alle ore 20 e minuti 00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano :

| <b>Cognome e Nome</b>          | <b>Carica</b> | <b>Pr.</b> | <b>As.</b> |
|--------------------------------|---------------|------------|------------|
| <b>Dr. SALMOIRAGHI Roberto</b> | SINDACO       | <b>X</b>   |            |
| <b>BALSAMO Alfio</b>           | ASSESSORE     | <b>X</b>   |            |
| <b>PAOLI Stefano</b>           | ASSESSORE     | <b>X</b>   |            |
| <b>Totale</b>                  |               | <b>3</b>   |            |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **AVV. GIANPIETRO NATALINO**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **SALMOIRAGHI Dr. Roberto** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza.

**OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI ALIENAZIONE DI "VILLA MIMOSA" AL CASINÒ**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008 n. 133, modificato dall'art. 27, comma 1, punto 7, del D.L. 06.12.2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011 n. 214 recante disciplina del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

Rilevato che, al fine di operare il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Ente individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Accertato che, ai sensi della citata norma, l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Accertato altresì che gli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare, previsto dal comma 1 del sopraccitato art. 58 del D.L. n. 112/2008, possono, previo esperimento delle procedure di Legge, tra l'altro essere:

- venduti
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso;
- affidati in concessione a terzi, ai sensi dell'art. 143 del codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mod. e int.;

Richiamate le deliberazioni consiliari n. 38/2013, n. 19/2014, n. 14/2014, n.4/2015, n. 20/2015 e n. 13/2017, esecutive ai sensi di Legge, con le quali veniva approvato e modificato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Udita la relazione del Sindaco che illustra la volontà dell'Amministrazione Comunale, contestualizzata in una più ampia azione strategico-amministrativa volta al risanamento degli equilibri finanziari dell'Ente, di procedere alla cessione del bene immobile di proprietà comunale, denominato "Villa Mimosa" in favore della società totalitarmente partecipata dall'Ente medesimo Casinò di Campione spa;

Rilevato in particolare che con determinazione n. 197/RG del 03.09.2014 veniva bandita l'asta pubblica per l'alienazione del predetto immobile per un valore a base d'asta fissato in Chf 10.100,00 e che non perveniva alcuna offerta per tale avviso pubblico;

Richiamata la deliberazione giuntale n. 125/2014, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale, in forza di previsione regolamentare comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare veniva ridotto il valore di stima del predetto bene immobile nella misura percentuale del 10% e con successivo avviso (prot. 8597 del 18.11.2014, in atti dell'intestato Ente) veniva bandita ulteriore asta pubblica; anch'essa andata deserta come attestato dal relativo verbale del 04.12.2014;

Richiamata la deliberazione giuntale n. 2/2015 con cui il valore a base d'asta per l'alienazione del predetto immobile veniva ulteriormente ribassato in Chf 8.585.000,00 e che anche la pedessiqua asta pubblica ha avuto esito negativo per mancanza di offerte;

Richiamata la propria deliberazione n. 81 del 27.07.2017 con la quale veniva approvata la perizia di stima dell'immobile di proprietà comunale si cui sopra e dela sua area di pertinenza, denominato "Villa Mimosa" e meglio idenitificato al mappale 80, foglio 3 del N.C.E.U., per un valore di stima pari a Chf 6.080.000,00 (franchi svizzeri seimilioniottantamila);

Ritenuto pertanto di dover procedere in merito, adottando la presente deliberazione da valere quale proposta al Consiglio Comunale per l'adozione di ogni provvedimento deliberativo di propria ed esclusiva competenza funzionale ai sensi dell'art. 42, co. 2, lett. l) del Tuel, per l'alienazione immobiliare *de qua*, dando contestuale atto di indirizzo amministrativo ai funzionari Capo Area all'uopo interessati affinché mediante autonomi atti gestionali provvedano a finalizzare l'istruttoria della predetta proposta di deliberazione consiliare ed in particolare affinché l'apposizione del relativo e preventivo parere di regolarità contabile e tecnica, come normato dagli art. 49 co. 1 e 147bis del Tuel, si concretizzi anche previa analisi della corrispondenza alla normativa giuscontabile della volontà amministrativa, anche secondo i seguenti criteri:

- verifica tecnica affinché la cessione del predetto bene immobile in favore della società totalitarmente partecipata dall'intestato Ente, Casinò di Campione spa, abbia una sua giustificazione in termini di redditività della gestione, sia che la gestione consista solo nello svolgimento dell'attività manutentiva del bene (c.d. gestione statica), sia si traduca nella realizzazione di una vera e propria rendita proveniente dalla gestione del bene medesimo (c.d. gestione dinamica); il tutto affinché l'alienazione non sia strumentale a "valorizzare" il bene ceduto alla predetta società che contabilizza il proprio patrimonio secondo le regole della contabilità economica e dunque eludendo il regime di contabilità finanziaria che, ad oggi, non consente agli EE.LL. di iscrivere nelle scritture contabili i propri beni patrimoniali disponibili al c.d. *fair value*;
- verifica tecnica della compatibilità della predetta operazione di cessione con i vincoli di finanza pubblica, affinché il pagamento del corrispettivo da parte della predetta società (la quale, tra l'altro, dopo la cessione potrebbe iscrivere ipoteca sul bene in favore di istituti di credito) non costituisca una alterazione del saldo finanziario dell'intestato Ente in relazione alle entrate di cui al titolo IV del bilancio di previsione ed in particolare per i proventi da alienazione di beni, con pregiudizio delle regole di sana gestione finanziaria e/o in ogni caso non integri una fattispecie di elusione del c.d. del "*divieto di soccorso finanziario*" introdotto nell'ordinamento dall'art. 6, comma 19, del D.L. n. 78/10, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/10 ss.mm.ii.;
- verifica tecnica della compatibilità della predetta operazione di cessione immobiliare con le disposizioni in materia di società partecipate normate nel D.Lgs. 175/2016 "testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e successivo correttivo D.Lgs. 100/2016.

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 49 co.1 Tuel, ad oggi il presente provvedimento deliberativo è un mero atto di indirizzo amministrativo che non comporta immediatamente riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto non si rende necessaria, neppure ai sensi dell'art. 147bis Tuel, la preventiva apposizione del parere di regolarità tecnica e contabile;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e nelle forme di legge;

## DELIBERA

Per quanto in premessa indicato per costituirne parte integrante e sostanziale

- 1) di approvare la presente deliberazione da valere quale proposta al Consiglio Comunale per l'adozione di ogni provvedimento deliberativo di propria ed esclusiva competenza funzionale ai sensi dell'art. 42, co. 2, lett. l) del Tuel, per l'alienazione immobiliare *de qua*, dando contestuale atto di indirizzo amministrativo ai funzionari Capo Area all'uopo interessati affinché mediante autonomi atti gestionali provvedano a finalizzare l'istruttoria della predetta proposta di deliberazione consiliare ed in particolare affinché l'apposizione del relativo e preventivo parere di regolarità contabile e tecnica, come normato dagli art. 49 co. 1 e 147bis del Tuel, si concretizzi anche previa analisi della corrispondenza alla normativa giuscontabile della volontà amministrativa, anche secondo i seguenti criteri:
  - verifica tecnica affinché la cessione del predetto bene immobile in favore della società totalitarmente partecipata dall'intestato Ente, Casinò di Campione spa, abbia una sua giustificazione in termini di redditività della gestione, sia che la gestione consista solo nello svolgimento dell'attività manutentiva del bene (c.d. gestione statica), sia si traduca nella realizzazione di una vera e propria rendita proveniente dalla gestione del bene medesimo (c.d. gestione dinamica); il tutto affinché l'alienazione non sia strumentale a "valorizzare" il bene ceduto alla predetta società che contabilizza il proprio patrimonio secondo le regole della contabilità economica e dunque eludendo il regime di contabilità finanziaria che, ad oggi, non consente agli EE.LL. di iscrivere nelle scritture contabili i propri beni patrimoniali disponibili al c.d. *fair value*;
  - verifica tecnica della compatibilità della predetta operazione di cessione con i vincoli di finanza pubblica, affinché il pagamento del corrispettivo da parte della predetta società (la quale, tra l'altro, dopo la cessione potrebbe iscrivere ipoteca sul bene in favore di istituti di credito) non costituisca una alterazione del saldo finanziario dell'intestato Ente in relazione alle entrate di cui al titolo IV del bilancio di previsione ed in particolare per i proventi da alienazione di beni, con pregiudizio delle regole di sana gestione finanziaria e/o in ogni caso non integri una elusione del c.d. del "*divieto di soccorso finanziario*" introdotto nell'ordinamento dall'art. 6, comma 19, del D.L. n. 78/10, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/10 ss.mm.ii.;
  - verifica tecnica della compatibilità della predetta operazione di cessione immobiliare con le disposizioni in materia di società partecipate normate nel D.Lgs. 175/2016 "testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e successivo correttivo D.Lgs. 100/2017.
- 2) di comunicare la presente ai funzionari Capo-Area dell'intestato Ente, al Tesoriere, ai capogruppo consiliari, nonché all'Organo di Revisione contabile per opportuna conoscenza.

Inoltre

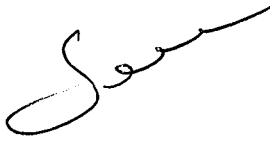
valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, anche in forza di quanto disposto dall'art. 2 della Lg. 241/90, con ulteriore votazione favorevole all'unanimità e resa nei modi e nelle forme di Legge

**DELIBERA**

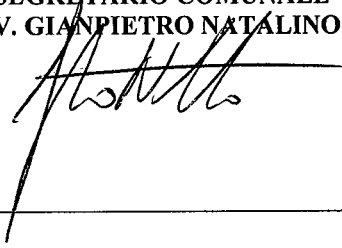
di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del *TUEL*)

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**SALMOIRAGHI Dr. Roberto**



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**AVV. GIANPIETRO NATALINO**



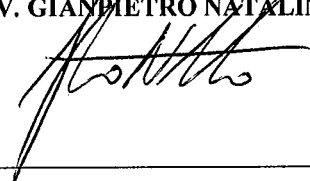
---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 12 SET. 2017 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Li 12 SET. 2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**AVV. GIANPIETRO NATALINO**



---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

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

---