



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

Deliberazione n. 19

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)

L'anno duemilaquattordici, addì diciannove del mese di luglio, alle ore 10 e minuti 35 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.
MANGILI PICCALUGA Maria Paola	SINDACO	X	
ZANOTTA Mariano	CONSIGLIERE	X	
BRESCIANI Armando	CONSIGLIERE	X	
GOZZI Diego	CONSIGLIERE	X	
VIANO Roberto	CONSIGLIERE	X	
SALMOIRAGHI Roberto	CONSIGLIERE	X	
BALSAMO Alfio	CONSIGLIERE	X	
Totale		7	

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

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.

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

Il Sindaco invita l'assessore Zanotta ad illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno.

Segue discussione

...OMISSIS...

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la precedente deliberazione consiliare n. 38 del 29.11.2013 avente ad oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile" con la quale, ai punti "2 e 3" 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;

3) di dare atto che Villa Mimosa sarà valorizzata solo nel caso in cui gli altri beni elencati non saranno alienati e solo dopo la sottoposizione al Consiglio Comunale di apposito provvedimento"

Atteso che il compendio immobiliare di Villa Mimosa, ai sensi del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, efficace dal 16 giugno 2010, data di pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi n. 24, risulta essere ricompreso nel comparto di trasformazione strategica di scala territoriale "T1 – vecchio casinò", facente parte del macro – ambito 1, per il quale sono previste le destinazioni funzionali di: ricettivo (struttura alberghiera), attrezzature pubbliche, verde e parcheggi di nuova dotazione, quali funzioni complementari all'attività ricettiva, non prevedendo la funzione residenziale;

Preso atto che gli indirizzi per le politiche pianificatorie degli atti del Piano di Governo del Territorio, sono state approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 22.10.2007 e successivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 30.10.2007, e che pertanto tali scelte politiche/amministrative risalgono ad oltre 7 anni orsono ;

Constatato che al momento delle scelte politiche/amministrative/urbanistiche di cui sopra, nel territorio comunale non era funzionante - attiva alcuna struttura ricettiva - alberghiera e che pertanto la clientela del Casinò Municipale doveva necessariamente utilizzare strutture alberghiere nell'adiacente territorio svizzero;

Ravvisato che nel 2007, quando sono state compiute tali scelte, la grave crisi economica-finanziaria e sociale, che sta condizionando pesantemente l'economia globale, non era ancora iniziata, né tanto meno si poteva prevedere;

Preso atto altresì che, nel 2013, sono iniziati i lavori di ampliamento e ristrutturazione della struttura alberghiera di via Matteo - Grand Hotel, il cui termine dei lavori è previsto per il prossimo mese di settembre 2014, creando di fatto la possibilità di fornire adeguata ospitalità sul territorio comunale;

Constatato altresì che anche il mercato immobiliare ha risentito pesantemente della grave crisi economico-finanziaria di cui sopra, spostando la domanda pressoché esclusivamente verso immobili di “pregio e/o con particolarità specifiche” rispetto alle abitazioni di civile abitazione, ed in particolare verso edifici singoli a lago;

Acclarato che il compendio immobiliare di Villa Mimosa presenta tutte le caratteristiche per essere favorevolmente valorizzato anche attraverso l’alienazione;

Atteso che, in ordine a tale compendio, la previsione aggiuntiva di funzione residenziale, oltre che turistico - alberghiera e complementari all’attività ricettiva, incrementerebbe il valore del compendio e l’appetibilità dello stesso;

Tenuto debitamente conto che, come previsto dal comma 4 dell’articolo 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Documento di Piano ha un validità quinquennale e che il Piano di Governo del Territorio è diventato efficace il 16.6.2010, e che pertanto, scaduto tale termine, il Comune dovrà provvedere all’approvazione di un nuovo documento di piano;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, con riferimento al compendio immobiliare di Villa Mimosa, di prevedere anche la funzione residenziale, oltre che quella turistico - alberghiera e di funzioni complementari all’attività ricettiva, secondo l’indirizzo politico che dovrà essere recepito nel prossimo documento di piano;

Ritenuto altresì che in relazione alla particolare ubicazione ed al contesto ambientale in cui risulta essere ubicato l’immobile di Villa Mimosa, il “frazionamento” di tale compendio dalla restante proprietà pubblica, non dovrà comportare l’esecuzione di muri in calcestruzzo e/o sasso con altezza superiore a ml. 1,00 ma venga attuato con recinzioni metalliche e siepi arboree, il tutto in coerenza con il vincolo ambientale – paesaggistico vigente sul territorio comunale e secondo criteri da concordare con l’Amministrazione Comunale;

Ritenuto pertanto di confermare nell’elenco dei beni di cui alla delibera C.C. n. 38/2013 anche il compendio Villa Mimosa, così come definito precedentemente, sulla base del valore di Chf. 10.100.000,00 risultante dalla nuova stima sommaria dell’Ufficio Tecnico comunale, aggiornata al luglio 2014;

Ritenuto infine opportuno, oltre ai beni oggetto del Piano delle alienazioni di cui alla delibera C.C. n. 38/2013, procedere all’inserimento nel piano delle alienazioni dei seguenti beni facenti parte del patrimonio disponibile dell’Ente:

- 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 mapp 222 fg 4 sottostante campo sportivo Loc Scirée;

stabilendo, come base d’asta indicativa, i valori delle stime sommarie redatte dall’UTC e precisamente:

- | | | |
|---|------|------------|
| • Ex Fornace, Loc Rosa Fresca con quota parte mapp.145 fg 2 | Chf. | 480'000,00 |
| • Autorimessa Corso Italia 21/a Condominio “Le Terrazze sul Lago” | Chf. | 245'000,00 |
| • N. 2 alloggi comunali / Via Riasc 1 e Via Cavernago 18 | Chf. | 860'000,00 |
| • Reliquato mapp 222 fg 4 sottostante campo sportivo Loc Scirée | Chf. | 50'000,00 |

- 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 f.f. circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Preso atto della dichiarazione di voto del Consigliere Balsamo con cui, pur esprimendo voto favorevole, stigmatizza l'eccessiva valutazione di Villa Mimosa ritenendosi contrario, in caso di asta deserta, alla cessione a mezzo di trattativa privata;

Con votazione unanime favorevole espressa nei modi e termini di legge, proclamata dal Presidente

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di confermare nell'elenco dei beni di cui alla delibera C.C. n. 38/2013 anche il compendio Villa Mimosa così come definito in premessa e sulla base del valore di Chf. 10.100.000,00.= risultanti dalla nuova stima sommaria dell'Ufficio Tecnico Comunale, aggiornata al luglio 2014;
- 3) di individuare nell'elenco dei beni del patrimonio immobiliare disponibile, oltre a quelli già individuati dalla delibera C.C. n. 38/2013, i seguenti beni da valorizzare negli anni 2014 - 2015, anche attraverso l'alienazione:
 - 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 sottostante campo sportivo Loc Scirée;
 stabilendo i valori delle stime sommarie redatte dall'UTC e di cui in premessa, come base d'asta indicativa;
- 4) 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 votazione unanime favorevole espressa nei modi e termini di legge, proclamata dal Presidente

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: **“Aggiornamento del piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile (Deliberazione C.C. n. 38/2013).”**

Campione d'Italia, 16/7/2014 L'istruttore R. R.

PARERE FAVOREVOLE

del Responsabile del Servizio di competenza circa la regolarità tecnica (art. 49, comma 1) D. Lgs. n. 267/2000)

Data, 16 LUG. 2014

Firma ABO Mmm

PARERE FAVOREVOLE

del Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità contabile (art. 49, comma 1) del D. Lgs. n. 267/2000)

Data, 16/7/14

Firma apm

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

€/CHF _____

Pren. Imp. n. _____

Intervento n. _____

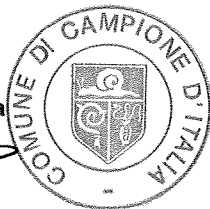
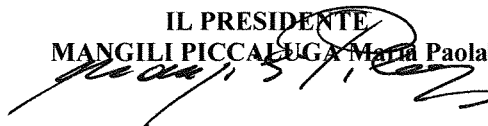
del B.P. _____ che presenta la necessaria disponibilità.

L'Ufficio Ragioneria Data, _____ Firma _____

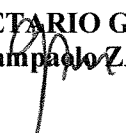
Il Responsabile del Servizio Data, _____ Firma _____

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MANGILI PICCALUGA Maria Paola



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo ZARCONE



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 23 LUG. 2014 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

23 LUG. 2014

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo ZARCONE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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