

**VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE**  
**n. 38 del 18 SETTEMBRE 2023**

**Oggetto: ALIENAZIONE DI PORZIONE DI TERRENI COMUNALI IN VIA GOZZANO ATTIGUA AL CONDOMINIO "RESIDENCE KENNEDY".**

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **DICIOTTO** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **DICIOTTO E MINUTI SETTE**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta **pubblica**, di **prima** convocazione, con la presenza, ad inizio seduta, dei signori:

| Cognome e Nome       | Carica      | Pres. | Cognome e Nome           | Carica      | Pres. |
|----------------------|-------------|-------|--------------------------|-------------|-------|
| BOSSI Sergio         | SINDACO     | SI    | MANCA Mariano            | CONSIGLIERE | SI    |
| MORA Maria Beatrice  | CONSIGLIERE | SI    | PANARIELLO Angelo        | CONSIGLIERE | SI    |
| POLETTI Lorena       | CONSIGLIERE | SI    | MOIA Vittorino Gino      | CONSIGLIERE | SI    |
| CERUTTI Massimo      | CONSIGLIERE | SI    | BECCARIA Annalisa        | CONSIGLIERE | SI    |
| MEDINA Massimo       | CONSIGLIERE | SI    | BELLONE Nicoletta        | CONSIGLIERE | SI    |
| BERTONA Marco Emilio | CONSIGLIERE | SI    | ZANETTA Valentina        | CONSIGLIERE | SI    |
| ZANETTA Massimo      | CONSIGLIERE | SI    | BIONDELLI Sonia          | CONSIGLIERE | SI    |
| ABBATE Loredana      | CONSIGLIERE | SI    | FAGGIANO Roberto Cataldo | CONSIGLIERE | SI    |
| LATERZA Luigi        | CONSIGLIERE | SI    |                          |             |       |
| Totale Presenti: 17  |             |       | Totali Assenti: 0        |             |       |

Sono altresì presenti gli Assessori Zanetta Ignazio Stefano, Cerutti Franco, Zanetta Elisa Lucia, Valsesia Francesco Carlo.

Assiste il Segretario Generale Michele Crescentini

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Marco Emilio Bertona nella sua qualità di Consigliere Anziano ha assunto la presidenza e dichiarata aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno tra i quali risulta la deliberazione in oggetto e di cui trattasi nel presente verbale, con rinvio, per quanto concerne la discussione, al relativo verbale di seduta.

**Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta, all'atto della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risulta essere assente in più dall'aula il Presidente del Consiglio Comunale Beccaria Annalisa. Il Consigliere Anziano Bertona Marco Emilio assume la presidenza della seduta. 16 sono i presenti. Inoltre si dà atto che risulta assente in più dall'aula l'Assessore Cerutti Franco.**

Il Vice Sindaco Zanetta Ignazio Stefano relaziona come segue sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Premesso:

- che il Comune di Borgomanero è proprietario degli immobili siti in via Gozzano, censiti a catasto fabbricati e terreni al foglio 9, mappali 3682-3634, giusto atto di acquisto a rogito notaio Vittorio Cafagno di Novara in data 13/10/2021 rep. n. 60660/21544;
- che tali immobili sono stati acquisiti per una sistemazione dell'ambito in cui è stato realizzato il Piano Particolareggiato denominato "Ex Torcitura" che, a causa dell'apertura di procedura concorsuale a carico dell'impresa proponente, non è stato portato a completo compimento;
- che l'impresa proponente il Piano ha costruito, nel fondo attiguo ai sopra citati terreni, il condominio "Residence Kennedy", che ha accesso al parcheggio interrato condominiale mediante una rampa situata sui terreni comunali, costituendo sugli stessi una servitù prediale per destinazione del padre di famiglia;
- che il Comune di Borgomanero è divenuto proprietario di una unità immobiliare destinata a farmacia, facente parte del condominio "Residence Kennedy", a seguito di atto rep.n.16079/10423 del 25 novembre 2014, rogato dal notaio Claudio Limontini di Novara, in adempimento a convenzione urbanistica;
- che il condominio ha manifestato al Comune la necessità di disporre di uno spazio per la realizzazione di un'area ecologica, che consenta in modo ordinato la raccolta differenziata dei rifiuti.

Considerato:

- che la servitù di passo istituita a favore dei condomini sui terreni comunali di cui al foglio 9 mappali 3682-3634, ne impedisce il pieno godimento da parte del Comune proprietario;
- che, allo stato dei fatti, su tali porzioni di terreno, non solo insiste il diritto di passo, ma la costruzione della rampa di accesso ha concretizzato una limitazione all'utilizzo della porzione dei terreni ben più gravosa della sola servitù.

Dato atto:

- che la realizzazione dell'area ecologica è di rilevante interesse anche per il Comune, che è proprietario dell'unità commerciale destinata a farmacia, costituendo, la sua realizzazione, un obbligo previsto dal "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati e pulizia del territorio" (art.17);
- che la porzione di terreno su cui insiste la rampa ne pregiudica, per il Comune, qualsiasi tipologia di utilizzo, oltre ad essere di superficie contenuta rispetto all'intero lotto;
- che riguardo all'area di cui trattasi, per la sua limitata estensione e posizione, non è ravvisabile alcun altro interesse se non quello del condominio confinante, per cui attivare una ricerca di mercato per eventuali acquirenti interessati contrasterebbe con i principi di buon andamento dell'amministrazione e di non aggravamento delle procedure.

Vista la nota protocollo n. 0005620/2023 con cui l'Ente ha proposto al condominio di acquisire la porzione di terreno utile alla realizzazione dell'area ecologica, sistemando in tal modo anche la titolarità della rampa di accesso al parcheggio interrato del condominio, in modo da eliminare proprietà promiscue di non agevole gestione.

Dato atto altresì:

- che il terreno di cui al foglio 9 mappale 3682 si trova in "area normativa residenza consolidata"- lotti liberi, di cui all'art. 21 delle NTA ed anche il mappale n. 3634 è inserito nella medesima area per la parte di interesse;

- che l'acquisto dei terreni è avvenuto ad un valore di €/mq. 10,55, che è scaturito dalla domanda ed offerta di mercato a seguito di procedura concorsuale, per cui è da ritenersi sicuramente congruo quale valore di mercato da attribuirsi alla porzione da alienare.

Pervenuto al protocollo n. 0020622/2023 l'interesse da parte dei condomini all'acquisto pro quota dell'area alle condizioni proposte dall'Amministrazione.

Appurato che al fine di valorizzare tale porzione di terreno, lo stesso va inserito nel Piano delle Alienazioni, che comporta la sua classificazione come bene disponibile con conseguente annotazione nella parte C dell'inventario dei beni immobili comunali- Beni Disponibili.

Il Consigliere Anziano invita alla discussione e, nessuno chiedendo di intervenire, pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto.

Sentita la relazione del Vice Sindaco Zanetta Ignazio Stefano che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Informata la Commissione consiliare n. 3 nella seduta del 4 settembre 2023.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. che prevede all'art. 42 tra le competenze dell'organo consiliare quella in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari.

**Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta, all'atto della seguente votazione del presente punto all'Ordine del Giorno risultano essere assenti in più dall'aula il Presidente del Consiglio Comunale Beccaria Annalisa e i Consiglieri Biondelli Sonia e Manca Mariano, pertanto 14 sono i presenti.**

Con votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Consigliere Anziano:

|                 |       |
|-----------------|-------|
| PRESENTI        | N. 14 |
| ASTENUTI        | N. 0  |
| VOTANTI         | N. 14 |
| VOTI CONTRARI   | N. 0  |
| VOTI FAVOREVOLI | N. 14 |

## **DELIBERA**

Per le motivazioni indicate nella sopra riportata relazione dell'Assessore che costituisce altresì preambolo della presente deliberazione e che qui si intende riportata e trascritta per formarne parte integrante e sostanziale, di:

1) approvare l'alienazione a favore dei condomini del Condominio "Residence Kennedy", eccetto che per la quota di proprietà comunale, di una porzione dei terreni comunali individuati a catasto fabbricati e terreni al foglio 9, mappali 3682-3634 , per una superficie di circa mq. 607,00, come risultanti con colorazione gialla da planimetria allegata, che risulterà più precisamente individuata in seguito al frazionamento;

2) disporre la vendita della porzione di terreno a misura verso il corrispettivo di €/mq.10,55, somma che dovrà essere versata da ciascun condomino per la propria quota di proprietà in sede di formalizzazione dell'atto di compravendita;

3) dare atto che:

- il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale poiché tutti i costi inerenti e conseguenti l'atto di trasferimento del diritto di proprietà, sono a carico dell'acquirente;

- i terreni, che risulteranno più precisamente censiti in seguito al frazionamento dei mappali sopra indicati, sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni, costituente parte del Documento Unico di Programmazione, per quanto riguarda la pianificazione delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale immobiliare, a norma dell'allegato A/1 al D.Lgs 118/2011;

- tale inserimento, ai sensi di quanto disposto dall'art 58 comma 1, del D.L. 25.06.2008, n.112, comporta il passaggio del bene al patrimonio disponibile del Comune di Borgomanero, con conseguente annotazione nell'inventario dei beni immobili comunali

4) demandare al Dirigente dell'area tecnica gli adempimenti conseguenti e la sottoscrizione dell'atto di compravendita;

5) dare atto che la somma di € 4.496,90, indicativamente prevista in relazione alle quote di proprietà coinvolte ed all'effettiva superficie, verrà introitata alla tipologia entrate da alienazione di beni materiali ed immateriali del bilancio di previsione 2023 avente ad oggetto: "Proventi vendita terreni".

## **SUCCESSIVAMENTE**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Consigliere Anziano:

|                 |       |
|-----------------|-------|
| PRESENTI        | N. 14 |
| ASTENUTI        | N. 0  |
| VOTANTI         | N. 14 |
| VOTI CONTRARI   | N. 0  |
| VOTI FAVOREVOLI | N. 14 |

stante l'urgenza, per la realizzazione dello spazio a servizio della differenziazione del rifiuto, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

*(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto digitale, così come sono stati registrati su supporto digitale tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo).*

Si fa espressamente presente:

- che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Volpe – Dirigente dell'area tecnica;
- che il procedimento ha inizio il 04.05.2023 con atto n./prot. 00020622/2023 del 04.05.2023;
- che il termine previsto del procedimento è il 31.12.2023 (salvo cause di forza maggiore);
- che l'arch. Paolo Volpe, Dirigente dell'area tecnica, dovrà avere la responsabilità del controllo dei risultati e del coordinamento del lavoro.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

***F.to Marco Emilio Bertona***

**IL SEGRETARIO GENERALE**

***F.to Michele Crescentini***

*Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.*

---



## ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 38 DEL 18/09/2023**

\* \* \* \* \*

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 22/09/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Michele Crescentini*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 38 DEL 18/09/2023

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 22/09/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Borgomanero, lì 22/09/2023

**IL MESSO COMUNALE**

***Di Palma Riccardo***

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

---