

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**N. 32 DEL 03/06/2026**

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE ED AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' PROVINCIALE IN GAVIRATE, VIALE TICINO N. 60.

L'anno **2026**, addì **03** del mese di **giugno** con inizio alle ore **18:09**, nella Sala Consiliare del palazzo provinciale, si è riunito il Consiglio Provinciale in STRAORDINARIA pubblica in prima convocazione a seguito di formale lettera di convocazione.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale STEFANEA LAURA MARTINA

Presiede l'adunanza il Presidente MARCO MAGRINI.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Consiglieri:

		Presenti/Assenti
MARCO MAGRINI	PRESIDENTE	Presente
ALESSANDRA AGOSTINI	CONSIGLIERE	Presente
ALBERTO BARCARO	CONSIGLIERE	Presente
STEFANO BELLARIA	CONSIGLIERE	Presente
MARCO COLOMBO	CONSIGLIERE	Presente
FRANCO COMPAGNONI	CONSIGLIERE	Presente
MICHELE DI TORO	CONSIGLIERE	Presente
SERGIO GHIRINGHELLI	CONSIGLIERE	Presente
GIACOMO IAMETTI	VICE PRESIDENTE	Presente
CARMELO ANTONIO LAURICELLA	CONSIGLIERE	Presente
SILVIO LORENZO MAIOCCHI	CONSIGLIERE	Presente
MATTEO MARCHESI	CONSIGLIERE	Presente
LESLIE GIOVANNI MULAS	CONSIGLIERE	Presente
LUCA PANZERI	CONSIGLIERE	Assente
FABIO PASSERA	CONSIGLIERE	Presente
MATTIA PREMAZZI	CONSIGLIERE	Presente
ENRICO VETTORI	CONSIGLIERE	Presente
Totale presenti		16

Sono altresì presenti, il Dott. Raffaele Buononato Dirigente dell'Area Risorse, il Dott. Aurelio Giannini Dirigente dell'Area Sicurezza, l'Arch. Giuseppe Ruffo Dirigente dell'Area Tecnica.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori: Passera Fabio, Premazzi Mattia, Mulas Leslie Giovanni

Il Presidente Magrini dà la parola all'arch. Ruffo per illustrare la presente deliberazione

L'arch. Ruffo spiega che l'area consiste sostanzialmente in un piccolo appezzamento di terreno adiacente a una proprietà privata. Tale area risulta già di fatto inglobata nell'ambito della pertinenza dell'immobile confinante, essendo completamente recintata e ricompresa all'interno della proprietà del richiedente.

Alla luce delle caratteristiche del bene e delle disposizioni contenute nel regolamento dell'Ente in materia di alienazioni patrimoniali, risulta applicabile la procedura di cessione diretta. Trattandosi tuttavia di un bene appartenente al patrimonio dell'Ente, l'alienazione richiede comunque la preventiva autorizzazione del Consiglio, chiamato a esprimersi sulla proposta di cessione.

Non essendoci richieste di intervento;

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la Legge 7 aprile 2015 n.56 "Disposizione delle città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni" che disciplina le competenze delle Province ed in particolare del Presidente, del Consiglio Provinciale e dell'Assemblea dei Sindaci;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il R.D. n. 827 del 23/5/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il vigente Statuto della Provincia di Varese adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 30 luglio 2019 con deliberazione n. 29 ed in particolare l'art. 14 "*Elezione e competenze*" e l'art. 15 "*Atti Presidenziali*";
- il vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 10/05/2019;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione del Presidente della Provincia n. 4 del 23/01/2025;

Richiamati:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 43 del 28/07/2025 recante approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 71 del 15/12/2025 nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 -2028: approvazione;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 86 del 16/12/2025 avente ad oggetto approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2027-2028, relativi allegati;
- la deliberazione del Presidente P.V. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 e successive variazioni;
- la Deliberazione del Presidente della Provincia di Varese P.V. 19 del 31/01/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2026/2028, che raggruppa i seguenti piani di programmazione:
 - il Piano dei fabbisogni del personale (art. 6, D.Lgs. n. 165/2001);
 - il Piano organizzativo per il lavoro agile (art. 14, c. 1, l. n. 124/2015);
 - il Piano delle azioni positive (art. 48, c. 1, del D.Lgs. n. 198/2006);
 - il Piano della performance (art. 10, commi 1 e 1-ter, D.Lgs. n. 150/2009);
 - il Piano dettagliato degli obiettivi (art. 108, co. 1, D.Lgs. n. 267/2000);
 - il Piano di prevenzione della corruzione (art. 1, commi 5 e 60, l. n. 190/2012);
 - il Piano delle azioni concrete (artt. 60-bis e 60-ter, D.Lgs. n. 165/2001);
 - il Piano della formazione;
- il Decreto Presidenziale n. 79 del 03.05.2024 di "Attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 2 maggio 2024", della responsabilità dirigenziale sia dell'Area Risorse sia dell'Area Tecnica;
- il Decreto Presidenziale n. 68 del 29.04.2025 di riconferma con decorrenza dal 01/05/2025 dei succitati incarichi dirigenziali;

Richiamato l'art.13 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, che individua i contratti esclusi dal nuovo codice dei contratti pubblici, tra cui ricade la tipologia di contratto oggetto del presente atto, fermo restando l'applicazione dei principi di cui agli articoli 1,2 e 3 del predetto codice;

Rappresentato che:

- la Provincia di Varese è proprietaria di un'area sita in Gavirate, Viale Ticino n. 60, di mq/ca 30, censita al NCEU di Varese alla Sez. GA Fg. 9 mapp. 4407, cl. 4 – seminativo-arboreo, R.D. € 0,12, R.A. € 0,07;

- detta area costituisce un reliquato stradale derivante dalla realizzazione della rotatoria lungo la SP 50;
- da ultima perizia in atti all'Ufficio Patrimonio, il valore economico e di mercato della suddetta area è stato stimato, ai fini dell'alienazione, in € 25,00/mq, dunque per complessivi € 750,00;
- a seguito di sopralluogo tecnico, si è da ultimo riscontrato che l'area provinciale in questione, confinante con la sede stradale, è stata di fatto incorporata, unitamente a mappale di proprietà comunale n. 9/5322 di mq/ca 40 e tramite installazione di reticolato, all'interno di particella privata di cui al fg. GA11 mapp 4058 all'interno del quale il richiedente è proprietario dei subalterni nn. 4 e 6;
- con nota via pec del 15/01/2025, in atti della Provincia di Varese al prot. n. 1964/2025, il predetto Sig. Segala ha manifestato interesse alla contestuale acquisizione – in via unitaria e con unico atto - dei due succitati mappali rispettivamente dalla Provincia di Varese e dal Comune di Gavirate quali enti proprietari;
- il Comune di Gavirate, a seguito di avviso pubblico per la cessione, ha aggiudicato in favore del Sig. Segala – unico offerente – il mappale comunale 5322, anch'esso di fatto ricompreso nell'area recintata e confinante con il mappale provinciale oggetto della richiesta di acquisizione in esame (si richiamano all'uopo la Deliberazione del Consiglio Comunale di Gavirate n. 35 del 17/12/2025 e la determinazione di aggiudicazione reg. gen. n. 182 del 10/04/2026);
- il Sig. Segala, a seguito della conclusione della procedura sopra menzionata, ha inoltrato impegnativa unilaterale, agli atti della Provincia al prot 16973 del 07/04/2026, ai fini dell'acquisto diretto del mappale provinciale provvedendo al versamento di deposito cauzionale nella misura come da regolamento;

Considerato che l'area provinciale di cui al mapp. 4407 in oggetto:

- è ricompreso tra il sedime stradale della SP50 e il mappale comunale n. 5322 per il cui acquisto il solo richiedente ha avanzato apposita istanza in seno a procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune di Gavirate, ottenendone l'aggiudicazione;
- per caratteristiche fisiche e posizione, si configura quale fondo intercluso o comunque privo di autonoma utilizzabilità economica e risulta concretamente ed esclusivamente riferibile al soggetto già aggiudicatario del mappale comunale, non essendo configurabile un interesse autonomo in capo ad altri soggetti;
- risulta di fatto non edificabile ed effettivamente utilizzabile esclusivamente come pertinenza di proprietà confinanti, stante la superficie estremamente ridotta e la mancanza di accesso privato indipendente;

Considerato altresì che:

- il bene non risulta ricompresa nel Demanio e/o nel Patrimonio indisponibile della Provincia di Varese e il settore tecnico dell'Ente ha rilasciato parere preliminare favorevole alla cessione del suddetto mappale, in quanto lo stesso non risulta funzionale agli aspetti di gestione viabilistica e non riveste un interesse strategico per l'Ente;
- non essendo inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni vigente come da DUP per il triennio 2026-2028 approvato con la Deliberazione consiliare richiamata in premessa, l'alienazione deve essere autorizzata con apposita Deliberazione consiliare ai sensi dell'articolo 42 co 2 lett. l del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Ritenuto:

- di sdemanializzare l'area di cui sopra e, per l'effetto, di ricondurre la stessa all'interno del Patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di Varese; con conseguente aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui al vigente DUP 2026-2028;
- di autorizzare l'alienazione della predetta area al valore pari ad € 25,00/mq, come da perizia di stima in atti, per un totale di € 750,00.

Ritenuto altresì che:

- ricorrano, nella fattispecie in esame e alla luce di quanto sopra rappresentato, le speciali ed eccezionali circostanze di cui al combinato disposto dell'art. 41 co 1 n. 6 RD 827/1924 ed articolo 8 comma 1 lettere a) e k) del richiamato Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare, posto che l'area in esame costituisce, di fatto e per evidenza documentale, fondo intercluso, stimabile in via nettamente inferiore alla soglia regolamentare di € 40.000,00, munito di bassa redditività, nonché riconducibile – per ubicazione, aree limitrofe conformazione, consistenza, stato manutentivo, risalente incorporazione in area recintata (aspetti già analizzati nella perizia di stima in atti) – all'esclusivo interesse del Sig. Giuseppe Angelo Segala;
- stante quanto sopra, si possa procedere con l'alienazione del mappale provinciale 4407 in favore del Sig. Giuseppe Angelo Segala mediante trattativa diretta con unico contraente, ai sensi di legge e di regolamento, per l'importo di € 25,00 per mq;
- le spese, i compensi professionali, gli oneri, le imposte, gli accessori di Legge e le ulteriori occorrenze correlate all'atto di compravendita del mappale 4407 nonché alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari ai sensi di Legge siano poste ad esclusivo carico del richiedente Sig. Giuseppe Angelo Segala.

Visto il parere della Commissione Consiliare "Area Tecnica" tenutasi il 20/05/2026;

Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/18.08.2000:

- parere “favorevole” in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica;
- parere “favorevole” in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Risorse – Settore Finanze e Bilancio;

Udita l'illustrazione da parte dell'arch. Ruffo;

Con voto elettronico favorevole unanime n. 16 Consiglieri;

Assente all'atto della votazione n. 1 Consigliere: Panzeri

DELIBERA

Stante quanto sopra premesso,

1. di sdemanializzare e, per l'effetto, ricondurre all'interno del Patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di Varese l'area sita in Gavirate, Viale Ticino n. 60, di mq/ca 30, censita al NCEU di Varese alla Sez. GA Fg. 9 mapp. 4407, cl. 4 – seminativo-arboreo, R.D. € 0,12, R.A.. € 0,07, con conseguente aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui al vigente DUP 2026-2028;
2. di autorizzare ai sensi dell'articolo 42 co 2 lett. l) D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., per le motivazioni richiamate in premessa, l'alienazione della predetta area di proprietà provinciale in favore del richiedente proprietario mappale confinante mediante trattativa diretta con unico contraente secondo le forme e i termini di cui all'articolo 8 del richiamato Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare; quanto sopra per l'importo di € 25,00 a mq e dunque per complessivi € 750,00, così come appurato in sede di perizia di stima in atti;
3. di disporre sin d'ora che le spese, i compensi professionali, gli oneri, le imposte, gli accessori di Legge e le ulteriori eventuali spese di qualunque natura correlate all'atto di compravendita del mappale 4407 nonché alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari ai sensi di Legge sono ad esclusivo carico del richiedente;
4. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica l'assunzione di tutti gli atti conseguenti per la predetta alienazione;
5. di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Successivamente

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Udita la proposta del Presidente di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, alla luce della necessità rappresentata dal richiedente di definire la cessione del mappale provinciale contestualmente a quella del mappale comunale nel rispetto dei termini procedurali per la formalizzazione dell'acquisto contemplati nel bando pubblicato dal Comune di Gavirate.

Con voto elettronico favorevole unanime n. 16 Consiglieri;

Assente all'atto della votazione n. 1 Consigliere: Panzeri

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
MARCO MAGRINI

IL SEGRETARIO GENERALE
STEFANEA LAURA MARTINA