

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.03.2015

Oggetto : Modifica della Convenzione approvata con D.C.C. n. 72 del 22.12.2010 tra la Società Filanda s.r.l. e il Comune di Macugnaga – Approvazione e indirizzo alla modifica.

II CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la D.C.C. n. 2 del 26.01.2010, esecutiva ai sensi di legge, di parere favorevole, con condizioni, alla proposta di variante di destinazione d'uso, con conseguente variante di Piano Regolatore Generale Comunale per i locali a piano terra dell'edificio in Via Lodovico Iacchetti, 32 meglio conosciuto come ex Albergo NORDEND;
- la D.C.C. n. 23 del 28.04.2010, esecutiva ai sensi di legge, di parere favorevole, con condizioni, alla proposta di variante di destinazione d'uso, con conseguente variante di Piano Regolatore Generale Comunale per i locali a piano terra dell'edificio in Via Lodovico Iacchetti, 32 meglio conosciuto come ex Albergo NORDEND;
- la D.C.C. n. 30 del 10.06.2010, esecutiva ai sensi di legge, di delega alla giunta alla conclusione positiva della concertazione con la proprietà della ex albergo Nordend sito in Via Jachetti, n. 32 al fine di raggiungere un accordo consensuale sulla modifica di destinazione d'uso del piano terra da attività turistico-ricettiva ad attività miste residenziali, terziarie e servizi pubblici (aree per attrezzature di interesse comune ex punto b), sottopunto 1) dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), con condizioni;
- la D.C.C. n. 72 del 22.12.2010, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della Convenzione tra la Società Filanda s.r.l. e il Comune di Macugnaga, per l'acquisizione al patrimonio comunale della porzione dell'immobile dell'ex Albergo Nordend sito in Via Monte Rosa n. 101, Macugnaga;

Vista:

- l'istanza in data 02/08/2010, prot. n. 4103, della società Filanda S.r.l. per l'ottenimento di Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Pratica Edilizia n. 2373/PC/2010) per la ristrutturazione di fabbricato con cambio d'uso parziale da bar/ristorante a residenziale e ampliamento per realizzazione locale biblioteca con finiture al rustico in Via Monte Rosa n. 101, a catasto NCEU foglio 17 particella 276 sub. 2 (ora sub. 17-18);
- la nota di avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/1990, P.G. n.4371 del 19/08/2010, con contestuale sospensione termini Art. 20 comma 4 del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;
- la convenzione stipulata tra il Comune di Macugnaga, nella persona del Sindaco pro-tempore, e la società FILANDA S.r.l. con sede in Monza (MB), nella persona dell'Amministratore Unico sig. SPINELLI Demetrio Mario, siglata in data 14 maggio 2011, conforme alla bozza approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2010;
- la Polizza Fideiussoria n. 050 01065051 di INA Assitalia a favore del Comune di Macugnaga a garanzia degli obblighi derivanti dall'intervento edilizio in oggetto, trasmessa da FILANDA S.r.l. con nota del 20/05/2011 (prot. n. 2599 del 31/05/2011);

- la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 31/05/2012, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo finalizzato alla ristrutturazione dell'immobile "Ex Albergo Nordend", così come previsto dall'Art. 7 della convenzione stipulata in data 14/05/2011;
- il permesso di costruire nr. 2373 PC/2010 del 03/12/2013, ai sensi dell' art. 49, co.4 della L.R. 56/77 sostituito dall'art. 62 della L.R. 03/2013, del 3 dicembre 2013, P.G. n. 5714, rilasciato dal Comune di Macugnaga alla società FILANDA S.r.l. con sede in Monza (MB) Via Carlo Alberto n. 11, c.f. 03768530150, p.IVA 00762240968, nella persona dell'Amministratore Unico sig. SPINELLI Demetrio Mario, nato a Cologno Monzese (MI) il 22/03/1946, residente a Corvara in Badia (BZ) Via Colfosco Strada Pecei n. 23 e domiciliato in Cologno Monzese (MI) Piazza Castello n. 22, c.f. SPNDTR46C22C895V;
- la D.G.C. n. 105 del 17.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, di accoglimento parziale sulla richiesta formulata dalla Società Filanda s.r.l., qui pervenuta e registrata in data 29/10/2014, PG n. 5154, rispetto agli obblighi convenzionali di cui sopra, ovvero accordando una proroga al termine di inizio dei lavori non superiore a 45 gg rispetto a quanto previsto e regolato dal permesso di costruire nr. 2373 PC/2010 del 03/12/2013, e pertanto a tutto il 15/01/2015;
- la dichiarazione di inizio dei lavori qui pervenuta e registrata il 16/01/2015, PG. n. 216 dalla società FILANDA S.r.l.;

Considerato che gli obblighi convenzionali regolanti il permesso di costruire, e in esso richiamati, prevedevano:

- 1) il trasferimento, in forma gratuita a favore del Comune di Macugnaga, dei seguenti beni immobili:
 - una superficie lorda pari a mq. 15,32 dell'edificio esistente (foglio n.17, mappale n.276) mediante suddivisione e variazione catastale del sub.16 (ora identificata con sub.18);
 - l'intera superficie dell'area esterna pertinenziale identificata al medesimo sub.16 (ora sub. 18);
- 2) la realizzazione di una porzione di fabbricato realizzato in ampliamento rispetto all'attuale corpo di fabbrica, da erigersi sull'area esterna pertinenziale sopra descritta, ampliamento di superficie lorda non inferiore a mq. 24,68;
- 3) il successivo trasferimento, in forma gratuita a favore del Comune di Macugnaga, del fabbricato realizzato in ampliamento, mediante il citato permesso di costruire, che, unitamente alla porzione catastale già suddivisa del sub.16 sopra indicato, contribuiva alla cessione complessiva in favore del Comune di Macugnaga di una porzione di edificio non inferiore a mq. 40 di SUL, da destinare a servizi sociali di cui al punto b), sotto punto 1, comma 1 dell'art. 21 della L.R n. 56/77 e s.m.i;
- 4) la porzione di edificio di cui sopra doveva essere consegnata al Comune, con oneri carico del privato proponente "al rustico" all'interno e "al finito" all'esterno con tamponamenti esterni, serramenti esterni (porte e finestre), intonaci e tinteggiature esterne conformi all'intero edificio ed alle parti comuni, adduzioni delle reti tecnologiche fino al limite del locale, scarichi e collegamenti fino all'interno dell'unità, e comprensiva di canna fumaria indipendente necessaria al collegamento dell'impianto termico autonomo, o alternativa soluzione equipollente, compreso l'adeguamento dell' accesso al piano rialzato, dall'attuale piano viabile, atto a garantire, ai fini del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, il livello di accessibilità, come definito dall'art.3 del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, sia per l'unità immobiliare da cedere al Comune e per l'unità commerciale e sia per le parti comuni dell'unità residenziale, e la realizzazione di tutti i lavori, gli allacciamenti, e relativi oneri derivanti, necessari all'immediata fruibilità delle urbanizzazioni esistenti a favore dell'intervento autorizzato con il PdC.

Visto l'atto di trasferimento, in adempimento al precedente punto 1), stipulato in data 28 giugno 2011, Repertorio n.40878, Raccolta n.14568, Notaio Dott. Luigi LANTERI di Verbania Intra, registrato in Verbania il 13/07/2011 n. 2058 Serie 1T, trascritto il 14/07/2011 al n. 7966 e n. 5761, con il quale, in esecuzione dell'Art. 5 degli obblighi convenzionali assunti la società Filanda S.r.l. ha trasferito gratuitamente al Comune di Macugnaga la piena proprietà di porzione di immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macugnaga al foglio 17 particella 276 subalterno 18 e relativa area esterna;

Vista la proposta presentata, ai sensi dell'art. 12 della citata Convenzione, dal sig. Petrelli Luigi Giovanni, nato a Milano il 07.02.1961, c.f. PTRLGV61B07F205D, residente a Milano, in via Val del Sole n. 11, in qualità di legale rappresentante della Società Servizi Tecnici Generali s.r.l. con sede in Rozzano (MI) via Tagliamento, 20, P.IVA 07487010964, qui pervenuta e registrata a PG. n. 766 del 18.02.2015, controfirmata per accettazione dal legale rappresentante dalla Società Filanda s.r.l., con allegato il contratto preliminare di compravendita, PG. n. 765 del 18.02.2015, stipulato in data 11.02.2015, n. 4360 di rep. n. 2370 di racc., tra i medesimi soggetti, autenticato dal notaio dott. Edoardo Rinaldi di Milano, avente ad oggetto il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto di permesso di costruire convenzionato come sopra descritto;

Considerato che con la proposta pervenuta il promissario acquirente chiede alla PA:

- a) di poter acquistare, a seguito di procedura di alienazione attivata dall'amministrazione, con contestuale mutamento di destinazione d'uso residenziale, l'immobile indicato nell'atto stipulato in data 28 giugno 2011, Repertorio n.40878, Raccolta n.14568, a rogito del Notaio Dott. Luigi LANTERI di Verbania Intra, registrato in Verbania il 13/07/2011 n. 2058 Serie 1T, trascritto il 14/07/2011 al n. 7966 e n. 5761, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macugnaga al foglio 17 particella 276 subalterno 18, costituito dalla superficie residuale del ex sub. 16, pari a mq. 15,32 e dell'area esterna ex sub.16 (ora sub.18), il tutto originariamente ceduto gratuitamente alla pubblica amministrazione, con destinazione d'uso prevista di servizi sociali;
- b) di non realizzare i volumi, ovvero le superfici, come indicate in Convenzione e destinate a servizi sociali (biblioteca), della superficie pari a mq. 40,00;
- c) di ottenere lo svincolo delle garanzie fideiussoria costituita con l'atto di Convenzione a favore del Comune mediante polizza Fideiussoria n. 050 01065051 emessa da INA Assitalia a garanzia degli obblighi derivanti dall'intervento edilizio in oggetto, allegata a nota del 20/05/2011 (prot. n. 2599 del 31/05/2011), per € 50.000,00;

secondo le seguenti misure compensative in favore del Comune di Macugnaga:

- d) corresponsione dell'importo di € 63.000,00, a totale copertura del costo per la mancata realizzazione della biblioteca mediante:
 - quanto ad € 35.000,00 - realizzazione a propria cura e spese e a favore del Comune di Macugnaga delle finiture edili previste dal progetto approvato dalla Giunta comunale a firma del geom. Moreno Bossone, inerenti la realizzazione del centro protezione civile e ricovero mezzi di soccorso, presso l'autorimessa Mignon di Pecetto (D.G.C. n. 10 del 30.01.2015, 2° lotto);
 - quanto ad € 28.000,00: mediante corresponsione diretta in titoli o certificati di deposito in favore del Comune di Macugnaga.

dichiarando contestualmente che:

- e) presenzierà alla sottoscrizione della Convenzione e che assumerà tutti gli obblighi conseguenti, contestualmente fornendo le adeguate garanzie economiche che saranno previste;
- f) non realizzerà interventi edilizi, da autorizzarsi nelle forme di legge, che possano determinare aumenti di Sul o Volume sull'area scoperta pertinenziale oggetto di alienazione da parte del Comune;

(...)

Vista la successiva nota del 11.03.2015, PG. n. 1082, contenente una proposta economica migliorativa e ultimativa sino a € 65.000,00, presentata dalla Società Servizi Tecnici Generali s.r.l. con sede in Rozzano (MI) e dalla Società Filanda s.r.l.

Tutto ciò premesso;

Considerata la proposta, sotto diversi profili, che si vanno ad esaminare:

1) Valutazione dell'interesse pubblico:

- L'immobile comunale riguarda una unità immobiliare facente parte di immobili di proprietà non esclusiva del Comune di Macugnaga per i quali non permane l'interesse del Comune al mantenimento in proprietà in regime di condominio o comunione;
- l'opera destinata a servizi sociali contemplata dal permesso di costruire convenzionato sopra descritto appare del tutto inadeguata, sia a livello dimensionale, mq. 40 di SUL, e sia come collocazione, parzialmente all'interno e a ridosso di un articolato complesso edilizio a destinazione residenziale, e, marginalmente, commerciale;
- pure l'ubicazione, a ridosso della strada provinciale, e senza adeguati collegamenti pedonali, pare fortemente compromessa rispetto alla destinazione finale che dovrebbe assumere l'opera;
- anche con il corretto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali del privato, resterebbero comunque in capo al Comune i costi di finitura interna, degli impianti e degli arredi, al fine di rendere utilizzabile l'opera secondo le originarie previsioni, senza contare le spese di gestione e personale, spese che al momento non paiono sostenibili;

2) Possibilità di alienazione del bene pubblico pervenuto con atto stipulato in data 28 giugno 2011, Repertorio n.40878, Raccolta n.14568, Notaio Dott. Luigi LANTERI di Verbania Intra, registrato in Verbania il 13/07/2011 n. 2058 Serie 1T, trascritto il 14/07/2011 al n. 7966 e n. 5761:

- per consolidata giurisprudenza affinché un bene di proprietà pubblica possa definirsi strumentale al perseguimento degli scopi istituzionali dell'ente proprietario, con conseguente inclusione nel patrimonio indisponibile dell'ente medesimo, non è sufficiente la mera manifestazione di volontà dell'ente pubblico di destinarlo ad un pubblico servizio, ma è altresì necessario che a quella manifestazione di volontà abbiano fatto seguito concrete opere di trasformazione dirette ad imprimere al bene un'effettiva funzionalizzazione ad un pubblico servizio. E' stato affermato, a questo riguardo, che l'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile dello Stato, dei comuni o delle province, a meno che non si tratti di beni riservati, per loro natura, a tale patrimonio, dipende soprattutto dalle caratteristiche oggettive e funzionali del bene e presuppone, quindi, oltre che l'acquisto in proprietà del bene da parte dell'ente pubblico (cosiddetto requisito soggettivo), una concreta destinazione dello stesso ad un pubblico servizio (cosiddetto, requisito oggettivo) che, proprio per l'esigenza di un reale legame con le oggettive caratteristiche del bene, non può dipendere da un mero progetto di utilizzazione della p.a. o da una risoluzione che, ancorché espressa in un atto amministrativo, non incide, di per sé, sulle oggettive caratteristiche funzionali del bene. Pertanto, nei casi in cui il bene sia privo dei caratteri strutturali necessari per il servizio, occorre almeno che il provvedimento di destinazione sia seguito dalle opere di trasformazione che in qualche modo possano stabilire un reale collegamento di fatto, e non meramente intenzionale, del bene alla funzione pubblica (Cass. civ., sez. II, 9

settembre 1997, n. 8743; in senso analogo, Cass. Civ. SS.UU. 28 giugno 2006, n. 14865).

3) Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni ai sensi del Testo del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (in Supplemento ordinario n. 251 alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 284 del 6 dicembre 2011), coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, recante: «Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

- il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni, al pari degli altri strumenti di programmazione può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene e alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali. Tale circostanza evidenzia pertanto la necessità che il piano ricomprenda l'elenco dei beni da alienare e/o valorizzare.
- sotto il profilo amministrativo, l'inclusione nel bene nell'elenco di cui all'art. 58 D.lgs. 112/2008 ha importanti ripercussioni sul procedimento, con semplificazioni per quanto attiene il procedimento di passaggio al patrimonio disponibile e gli adempimenti connessi alle trascrizioni e variazioni catastali, oltre alle agevolazioni di cui al comma 9 applicabili ai procedimenti di cartolarizzazione (commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351). L'inserimento nel piano comporta poi autorizzazione alla vendita da parte del Consiglio Comunale per tutti i beni nell'elenco, senza necessità di successiva deliberazione ai sensi dell'art. 42 del TUEL.
- la norma prevede inoltre che gli enti possano "in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi".
- Il Comune di Macugnaga ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 43 del 30.09.2014, il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Macugnaga, che ammette, nei casi ivi individuati, la trattativa privata diretta, previa autorizzazione espressa con Deliberazione della Giunta Comunale, con un unico soggetto in casi particolari qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione, quali ad esempio e come nel caso specifico "porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma";

4) Destinazione urbanistica – carico antropico e aree a standard

- nessun incremento di carico urbanistico deriverebbe dall'accoglimento della suddetta proposta in quanto non sarà realizzato l'ampliamento inizialmente previsto sull'area pertinenziale di mq. 24,68, ma sarà solo utilizzata la porzione di edificio di SUL pari a mq. 15,32 già destinata *ab origine* ad attività comportanti il medesimo carico urbanistico ed antropico (ristorante) ai sensi del PRG vigente, fatta in ogni caso salva la verifica della dotazione complessiva di aree per servizi, in sede di variante al PRG connaturata al piano delle alienazioni, che non può ridursi al di sotto della soglia minima prevista dalle norme vigenti e dalla LUR;

5) Valutazione della convenienza economica

- Preso atto della valutazione espressa nella perizia redatta dall'ufficio tecnico, si ritiene di condividere che la modifica della Convenzione, secondo quanto sopra previsto, possa ritenersi economicamente vantaggiosa per l'Amministrazione comunale mediante corresponsione al Comune di Macugnaga di un equivalente importo valutato in **€ 65.000,00** (euro sessantacinquemila/00);

Ritenuto di poter valutare positivamente tale proposta, secondo le considerazioni che precedono come recepite nel seguito del presente deliberato;

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267, del responsabile del servizio tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267, del responsabile del servizio economico/finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

Vista:

la Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Il decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (in Supplemento ordinario n. 251 alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 284 del 6 dicembre 2011), coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, recante: «Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.».

L'art. 42 del TUEL

L'art. 12 comma 2 L. 127/1997

L'art. 58 D.Lgs. 112/2008

Gli artt. 12, 55, 57bis, 106 del D.Lgs. 42/2004

La nota del Ministero dei beni culturali n. 13014 del 16/06/2009

L'art. 6 D.Lgs. 152/2006

lo STATUTO COMUNALE approvato con D.C.C.n. 2 del 27.02.2001 integrazione art. 1 bis con D.C.C n. 52 del 28.09.2010 - integrazione D.C.C. n. 30 del 22.07.2013 art. 20/ter

SI PROPONE DI DELIBERARE

- di approvare le premesse sopra indicate, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, del quale costituiscono motivazione;
- di approvare, secondo le condizioni e previsioni che seguono, la proposta presentata dal sig. Petrelli Luigi Giovanni, nato a Milano il 07.02.1961, c.f. PTRLG61B07F205D, residente a Milano, in via Val del Sole n. 11, in qualità di legale rappresentante della Società Servizi Tecnici Generali s.r.l. con sede in Rozzano (MI) via Tagliamento, 20, P.IVA 07487010964, qui pervenuta e registrata a PG. n. 766 del 18.02.2015, in qualità di promissario acquirente e controfirmata per accettazione dal legale rappresentante dalla Società Filanda s.r.l., attuale obbligato e proprietario degli immobili, concernente la modifica della Convenzione stipulata tra il Comune di Macugnaga, nella persona del Sindaco pro-tempore, e la società FILANDA S.r.l. con sede in Monza (MB), nella persona dell'Amministratore Unico sig. SPINELLI Demetrio Mario, siglata in data 14 maggio 2011, conforme alla bozza approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2010;
- di autorizzare il Sindaco del Comune di Macugnaga a sottoscrivere pertanto una nuova Convenzione, in accoglimento alla succitata proposta, che preveda la non realizzazione dei volumi, ovvero delle superfici, come indicate nella Convenzione in essere destinate a servizi sociali (biblioteca), della superficie pari a mq. 40,00, al verificarsi di tutte le seguenti condizioni preliminari:
 - a) entro 30 giorni dalla data della presente delibera: costituzione, a carico del proponente la modifica della Convenzione, promissario acquirente come sopra identificato, e a favore del Comune di Macugnaga, di una o più fidejussioni bancarie o assicurative o rilasciate dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che prevedano espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore

principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività delle garanzie medesime entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Macugnaga, cumulativamente non inferiori a € 72.500,00 (*euro settantaduemilacinquecento/00*), e di validità temporale non inferiori alla durata della Convenzione stessa; La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento, comprese le spese occorrenti per l'eventuale ri-affidamento dei lavori indicati alla successiva lettera h), e per il mancato pagamento di quanto previsto alla successiva lettera i);

- b) entro il medesimo termine: verifica, d'ufficio e a cura del Comune, dei requisiti di ordine generale, dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi (artt.38-40 del d.lgs 163/2006), di regolarità contributiva e della comunicazione antimafia, di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06/09/2011 (art. 84, co. 2 D.Lgs. 159/2011). del proponente la modifica della Convenzione con riguardo all'esecuzione dei lavori che intende assumere;
- c) contestualmente alla delibera di approvazione del bilancio di previsione: inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ex art. 58 del D.Lgs. 112/1998, dell'immobile confluito nei beni disponibili di proprietà del Comune di Macugnaga, con atto stipulato in data 28 giugno 2011, Repertorio n.40878, Raccolta n.14568, a rogito del Notaio dott. Luigi LANTERI di Verbania Intra, registrato in Verbania il 13/07/2011 n. 2058 Serie 1T, trascritto il 14/07/2011 al n. 7966 e n. 5761, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macugnaga al foglio 17 particella 276 subalterno 18, costituito dalla superficie residuale del ex sub. 16, e dell'area esterna ex sub.16 (ora sub.18), da approvarsi e da allegarsi al bilancio stesso;
- d) ad approvazione del Piano/Bilancio: attivazione della procedura prevista per il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ex art.16-bis della L.R. 56/77 e s.m.i., inclusa la verifica di assoggettabilità alla VAS, ove necessario, poiché valorizzazione comportante variante al PRG limitatamente alla destinazione d'uso della porzione di fabbricato esistente;
- e) ad approvazione del Piano/Bilancio: verifica di appartenenza dell'immobile alle categorie indicate all'art.10 del d.Lgs 42/2004 e s.m.i., in materia di beni culturali, ed in caso affermativo, attivazione delle procedure previste dal successivo art.12, e, ove ricorrano effettivamente le condizioni, dell'art. 57-bis del medesimo d.Lgs 42/2004 e s.m.i., preordinate all'alienazione;

secondo le seguenti previsioni:

- f) impegno, a carico dei proponenti la modifica della Convenzione, di non realizzare alcun intervento edilizio che possa determinare aumenti di Sul o Volume dell'edificio o che interessino l'area scoperta pertinenziale oggetto di alienazione da parte del Comune;
- g) impegno a carico del proponente la modifica della Convenzione a presentare, al perfezionamento della nuova, titolo abilitativo edilizio in variante al permesso di costruire nr. 2373 PC/2010 del 03/12/2013, a recepimento delle modifiche intervenute, con spese interamente a carico del proponente stesso;
- h) impegno a carico del proponente la modifica della Convenzione, di realizzare le opere di finitura previste dal 2° lotto del progetto esecutivo inerente i lavori di REALIZZAZIONE CENTRO PROTEZIONE CIVILE E RICOVERO AUTOMEZZI CUP D87H13001810004, approvato con D.G.C. n. 10 del 30.01.2015, dell'importo complessivo di € **35.000,00**, al netto del ribasso offerto di € 3.416,00 sull'importo

base di gara oltre OO.SS. non soggetti a ribasso di € 634,61, oltre IVA, senza oneri per il Comune di Macugnaga, oltre ad **€ 1.500,00**, per manutenzioni varie da effettuare su immobili di proprietà comunale, quale misura compensativa derivante dalla modifica della Convenzione; i lavori saranno successivamente e formalmente affidati previa formale verifica dei requisiti di legge, come sopra elencati, oltre che a tutto quanto previsto dalla vigente disciplina;

- i) corresponsione a favore del Comune di Macugnaga della somma di **€ 28.500,00**, mediante bonifico bancario intestato al servizio tesoreria del Comune di Macugnaga.
- di stabilire che alla sottoscrizione della Convenzione così modificata, previa trasmissione dell'atto di compravendita con l'attuale obbligato, potrà essere autorizzato lo svincolo della garanzia fideiussoria costituita con l'atto di Convenzione originaria a favore del Comune mediante polizza Fideiussoria n. 050 01065051 emessa da INA Assitalia allegata a nota del 20/05/2011 (prot. n. 2599 del 31/05/2011), di € 50.000,00;
- di stabilire che successivamente alla sottoscrizione potrà essere conclusa la procedura di alienazione, come indicata all'art. 18 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Macugnaga, approvato con D.C.C. n. 43 del 30.09.2014, ricadendo, la presente fattispecie, nei casi di cui al comma 2, lettera a), 4° alinea, dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macugnaga al foglio 17 particella 276 subalterno 18, costituito dalla superficie residuale del fabbricato di mq. 16 ex sub. 16, e dell'area esterna di mq. 27, ex sub.16 (ora sub.18); l'atto notarile dovrà essere stipulato nei termini previsti dall'art.13 comma 5 del medesimo regolamento e dovrà riportare, ai fini della trascrizione, la clausola di cui alla precedente lettera f); entro i suddetti termini, e comunque prima dell'atto notarile, dovrà essere interamente corrisposto il pagamento di cui alla precedente lettera i) a favore del Comune di Macugnaga.
- di stabilire che nelle more della sottoscrizione della Convenzione modificata, effettuato l'adempimento di cui alla precedente lettera a), e ove positivamente concluse le verifiche indicate alla precedente lettera b), potranno essere attivate le procedure di affidamento dei lavori sopra indicati a favore del proponente, affinché provveda all'esecuzione degli stessi ed alla loro conclusione entro il 31/08/2015, salvo impedimenti non imputabili al proponente la modifica di convenzione; ad avvenuto collaudo dei lavori affidati, potrà essere parzialmente svincolata, limitatamente sulla misura dell'importo dei lavori eseguiti e regolarmente collaudati, la garanzia di cui alla precedente lettera a);
- di autorizzare, in fase di stesura della nuova Convenzione, l'aggiunta di ogni precisazione e/o prescrizione che si renda necessario, ai sensi di legge, al fine di regolare esattamente gli obblighi qui previsti, sempreché non alterino o mutino il contenuto degli stessi.
- manda agli uffici comunali per il seguito di competenza.
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.