

Busto Arsizio, 8 giugno 2026

Alla Presidente del Consiglio Comunale Laura Rogora
Al Sindaco Emanuele Antonelli

Mozione con oggetto:

Destinazione delle risorse derivanti dall'alienazione dell'area comunale "8.n" (via Meda / via Villini) alla realizzazione di nuove dotazioni verdi e spazi pubblici nel quartiere Beata Giuliana

PREMESSO CHE

- Con Determinazione Dirigenziale n. 452 del 26/03/2026 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'area sita in Corso Sempione / via Villini, angolo via Meda e via Madre Teresa di Calcutta, identificata dal vigente PGT come ambito di ricollocazione volumetrica "8.n";
- L'area, avente superficie catastale pari a 3.605,00 mq, è stata alienata alla società SPARIM S.P.A. per un importo complessivo di € 285.000,00;
- L'operazione è ricompresa nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025–2027 approvato con deliberazione di Giunta n. 78 del 25/11/2025;
- Le entrate derivanti da alienazioni patrimoniali costituiscono, ai sensi dei principi contabili vigenti, risorse destinate al finanziamento di investimenti.

CONSIDERATO CHE

- La valorizzazione del patrimonio comunale rappresenta uno strumento utile per reperire risorse da reinvestire in opere e interventi a beneficio della collettività;
- È interesse dell'Amministrazione favorire il miglioramento della qualità urbana e ambientale dei quartieri cittadini attraverso investimenti mirati e duraturi;
- La realizzazione di nuove aree verdi e spazi pubblici costituisce un elemento qualificante delle politiche di rigenerazione urbana e di miglioramento della qualità della vita dei residenti;
- È opportuno che le risorse straordinarie derivanti dalla valorizzazione del patrimonio comunale possano generare benefici tangibili sul territorio di riferimento.

RILEVATO CHE

- L'importo di € 285.000,00 risulta accertato nel bilancio dell'Ente quale entrata da alienazione patrimoniale destinata a spesa di investimento;
- Ai sensi del D.Lgs. 118/2011 e dei principi contabili applicati, tali risorse concorrono alla programmazione degli investimenti nell'ambito del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- L'area prossima al complesso del Palaginnastica, in via Minghetti, tra Corso Sempione e viale Stelvio, costituisce ambito idoneo sotto il profilo urbanistico e funzionale alla realizzazione di un nuovo parco urbano attrezzato.

SI IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

1. A valutare la destinazione prevalente delle risorse derivanti dall'alienazione dell'area "8.n" alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale e incremento del verde pubblico nel quartiere Beata Giuliana;

2. A inserire tra gli interventi strategici dell'Amministrazione la realizzazione di un parco pubblico urbano nell'area compresa tra il Palaginnastica e viale Stelvio, quale opera di rigenerazione urbana, valorizzazione ambientale e incremento della dotazione di verde pubblico;
3. A dare mandato agli uffici competenti di predisporre, nell'ambito delle attività di programmazione degli investimenti, uno studio di fattibilità tecnico-economica dell'intervento, al fine di definirne soluzioni progettuali e sostenibilità finanziaria;
4. A prevedere, nell'ambito del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, il completamento dell'intervento anche mediante eventuali ulteriori risorse comunali e la partecipazione a bandi regionali, statali ed europei dedicati alla rigenerazione urbana e al potenziamento del verde pubblico;
5. A garantire il coordinamento tra gli interventi urbanistici previsti nel quadrante interessato e le opere di valorizzazione ambientale e di incremento degli spazi pubblici, secondo un principio di sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio.

Alex Gorletta
Roberto Felli
Francesca Gallazzi
Martino Garavaglia

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto legislativo n.39 del 1993

Provvedimento di Determinazione N. 452 del 26/03/2026

Settore : URBANISTICA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, EDILIZIA/SUE, CONTROLLO DEL TERRITORIO

Ufficio : PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Oggetto: BANDO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA SITO NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE DISPONIBILE. APPROVAZIONE DEL VERBALE DI ASTA PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Busto Arsizio è proprietario di un'area di 3.365,19 mq (superficie catastale di mq 3.605,00) identificata al Catasto Terreni di Busto Arsizio, Sezione Busto Arsizio, foglio logico 9, foglio fisico 5, mappale 22539, qualità seminativo arborato, classe 3 R.D. 20,48, R.A. 16,76, sita in Corso Sempione – via Villini, angolo via Meda e via Madre Teresa di Calcutta ed individuata dal vigente P.G.T. quale area di ricollocazione volumetrica n. “8.n”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2022 veniva approvato il “Regolamento per l’alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale” volto a disciplinare le procedure per il trasferimento di beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune o di diritti reali inerenti i beni medesimi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 25.11.2025 veniva approvata la “Variazione alla nota di aggiornamento al DUP 2025- 2027, variazione agli stanziamenti del bilancio di previsione 2025-2027, variazione del piano triennale delle opere pubbliche 2025-2027 e variazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027. I.E. ;
- con determinazione dirigenziale n. 2164 del 31.12.2025 veniva approvato l’“Avviso d’asta pubblica per l’alienazione di terreno individuato dal PGT vigente come area di ricollocazione volumetrica 8.n” sito nel Comune di Busto Arsizio, ai sensi del Regolamento per l’alienazione e

la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale disponibile" e stabilite le modalità di aggiudicazione del terreno;

Dato atto che:

- il bando e la documentazione allegata sono stati regolarmente pubblicati sul sito istituzionale del Comune il 05.01.2026;
- il bando espressamente indicava che le offerte dovessero pervenire al Protocollo del Comune entro le ore 12.00 del giorno 12.02.2026;
- con determinazione dirigenziale n. 204 del 16.02.2026 è stata istituita la "Commissione d'asta pubblica per l'alienazione di terreno di ricollocazione volumetrica sito nel Comune di Busto Arsizio, ai sensi del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale disponibile";
- la data di apertura delle offerte, da tenersi in seduta pubblica, era stabilita a partire dalle ore 10:00 del 16.02.2026;

Nella data sopra riportata si è proceduto, in seduta pubblica, alla verifica dell'unica offerta pervenuta al protocollo dell'Ente: prot. n. 17938 del 11.02.2026 presentata dal Sig. Nicola Calabro' in qualità di Rappresentante Legale della Società SPARIM S.P.A.;

Alla conclusione della procedura, come riportato nel Verbale allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, è stata proposta l'aggiudicazione dell'area di ricollocazione volumetrica di proprietà pubblica individuata dal vigente PGT con il numero "8.n" al seguente offerente:

- [OMISSIS...] Società SPARIM S.p.A. [OMISSIS...] quale proprietario di diritti volumetrici pari a mq 3.235,77, i quali consentono di raggiungere il 96% della capacità edificatoria del lotto in oggetto, maggiori del 70% minimo richiesto nel bando d'asta pubblica, per un importo complessivo di € 285.000,00, maggiore del prezzo a base d'asta di € 276.150,00 indicato nella determinazione dirigenziale n. 2164 del 31.12.2025;

Considerato che:

- contestualmente all'aggiudicazione provvisoria e al fine della stipula dell'atto di compravendita, gli uffici hanno effettuato i controlli e le verifiche dei requisiti ex art. 80 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (casellario giudiziale) il cui esito risulta favorevole;

- al fine della partecipazione al citato bando la partecipante ha versato il deposito cauzionale richiesto che, come previsto dall'art. 5 del Bando di partecipazione, sarà conteggiato come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;
- il prezzo di vendita da versarsi al momento della stipulazione dell'atto al netto del deposito cauzionale versato risulta quantificato in € 256.500,00 (€ 285.000,00 – € 28.500,00 deposito cauzionale), Sparim S.p.A. (proprietaria dei diritti volumetrici di mq 3.235,77);

L'importo da incassare è da accertarsi al Piano dei Conti 4.04.01.08, Capitolo 755002 “Alienazioni da Piano alienazioni – E.P.” bilancio 2026/28 annualità 2026;

Richiamato l'“Avviso d'asta pubblica per l'alienazione di terreno individuato dal PGT vigente come area di ricollocazione volumetrica 8.n” sito nel Comune di Busto Arsizio, ai sensi del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale disponibile approvato con la determinazione dirigenziale n. 2164 del 31.12.2025 sopra citata;

Viste le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 84 del 10.12.2025 avente ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 - 2028 e del Bilancio di Previsione 2026 - 2028. Approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026 - 2028 – I.E. e successivi atti modificativi e integrativi”;
- di Giunta Comunale n. 30 del 28.01.2026 avente ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 – I.E. e successivi atti modificativi e integrativi”;
- di Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2025 avente ad oggetto “Approvazione Rendiconto della gestione anno 2024 – I.E.”;
- di Giunta Comunale n. 69 del 18.02.2026 avente ad oggetto “Piano Integrato di attività e organizzazione 2026-2028- Approvazione - I.E.”;

Visti inoltre:

- l'articolo 27 del vigente Statuto del Comune di Busto Arsizio;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Busto Arsizio;
- il D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165” e il “Codice di comportamento dei

dipendenti” del Comune di Busto Arsizio approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 372 del 14.12.2020 e s.m.i.

- l’art. 107, 179, 180 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Considerato che con l’istruttoria preordinata all’emanazione del presente atto è avvenuto il controllo preventivo della regolarità amministrativa, consentendo di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 31 del 14.05.2025 di conferimento dell’incarico dirigenziale del Settore 6 “Urbanistica, Pianificazione Attuativa, Edilizia/SUE, Controllo del Territorio.

DETERMINA

- 1) di approvare le premesse quale parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare il Verbale l'allegato A al presente atto, quale parte integrante e sostanziale e aggiudicare definitivamente al [OMISSIS...] Società SPARIM S.p.A. [OMISSIS...] [OMISSIS...] quale proprietario di diritti volumetrici pari a mq 3.235,77 per un importo complessivo di € 285.000,00 oltre a imposte e tasse, secondo la normativa vigente, e ad oneri ed onorari per la stipula dell’atto di cessione dei diritti nonché di tutte le spese conseguenti all’assegnazione;
- 3) di comunicare formalmente al partecipante l’esito della procedura;
- 4) di incassare dalla società di cui sopra il rispettivo deposito cauzionale per € 28.500,00 versato a titolo di acconto del prezzo del bene aggiudicato in fase di partecipazione alla gara, senza computo di interessi nel frattempo maturati, come previsto dall’art. 5 del Bando di partecipazione;
- 5) di dare atto che il prezzo di vendita da versarsi al momento della stipula dell'atto è quantificato in € 256.500,00, Sparim S.p.A. (proprietaria dei diritti volumetrici di mq 3.235,77);
- 6) di accertare la somma complessiva di 285.000,00 (pari ad € 28.500,00 a titolo di acconto ed € 256.500,00 a saldo) calcolata come dettagliato nel verbale di gara allegato A) al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e come di seguito riportato:

Capitolo	Piano dei conti	Esercizio di esigibilità ed importo correlato		
		2026	2027	2028
755002 “alienazioni da piano alienazioni – E.P.”	4.04.01.08	€ 256.500,00 + 28.500,00 (deposito cauzionale)		

7) di indicare i soggetti debitori come segue:

Debitore	Anno di esigibilità	Codice fiscale	Partita IVA	importo
SPARIM SPA	2026	[OMISSIS...]		285.000,00

8) che alla stipula dell'atto interverrà il competente Dirigente del 6° Settore;

9) di comunicare formalmente agli offerenti l'esito della procedura;

10) di dare atto che ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto, Dirigente del 6° Settore competente ad adottare anche il provvedimento finale;

11) di dare atto altresì che l'atto di determinazione in questione osserva la normativa in materia di protezione dei dati personali, degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni ex D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. D.Lgs. n. 33/2013. Linee guida in materia di trattamento di dati personali del Garante sulla Privacy, pubblicati sulla G.U. n. 134 del 12.06.2014;

12) di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE

MONICA BRAMBILLA / ArubaPEC S.p.A.

Trasmissione mozione

Mittente: Alex Gorletta <a.gorletta@comune.bustoarsizio.va.it>

Destinatari: I rogora <l.rogora@comune.bustoarsizio.va.it>; Claudio Biondi <c.biondi@comune.bustoarsizio.va.it>; segreteriagenerale <segreteriagenerale@comune.bustoarsizio.va.it>; protocollo <protocollo@comune.bustoarsizio.va.it>

Destinatari (CC): Roberto Felli <r.felli@comune.bustoarsizio.va.it>; Francesca Gallazzi <f.gallazzi@comune.bustoarsizio.va.it>; Martino Garavaglia <m.garavaglia@comune.bustoarsizio.va.it>; Sindaco <sindaco@comune.bustoarsizio.va.it>; Emanuele Antonelli <antonellisindaco@comune.bustoarsizio.va.it>; Luca Folegani <l.folegani@comune.bustoarsizio.va.it>

Inviato il: 15/06/2026 21.59.10

Posizione: Mail Protocollo Tradizionale/Posta in ingresso

Gentile Presidente,

trasmetto in allegato la mozione sottoscritta dai consiglieri firmatari della "Lista Civica Antonelli Sindaco" relativa alla destinazione delle risorse derivanti dall'alienazione dell'area comunale "8.n", come da bando che allego per completezza.

Lascio alla Sua valutazione l'eventuale assegnazione alla Commissione competente o la successiva calendarizzazione in Consiglio Comunale, evidenziando che il contenuto della proposta è già stato condiviso con i gruppi di maggioranza e portato all'attenzione del Sindaco e dell'Assessore competente.

Cordiali saluti.

Gorletta Alex

Consigliere Comunale Città di Busto Arsizio

Delega/Incarico di studio in merito a Viabilità e Sicurezza Stradale

Delega/Incarico di studio in merito a Informatica e Innovazione Tecnologica

Membro Commissione 1 "Programmazione, Affari Generali, Società Partecipate, Consorzi, Bilancio"

Membro Commissione 3 "Lavori Pubblici, Viabilità, Sicurezza, Legalità, Protezione Civile"

*AVVERTENZE AI SENSI DEL REG. UE 2016/679

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Bando alienazione terreno beata giuliana.pdf ()

Mozione Destinazione Risorse.pdf ()