



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 103/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 17/07/2025

Oggetto: ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 60-62 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 ("CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO") SUL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO «TENIMENTO DI MONTE MORONE - ORATORIO MONUMENTALE DELL'ANNUNZIATA», SITO IN VIA MONTE MORONE N. 10.

L'anno 2025 addì 17 del mese di 07 alle ore 10:35 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Assente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 1, Baroni Gianluigi.

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione del Sindaco CANNITO NADIA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con atto pubblico repertorio n. 96150 – raccolta n. 31083 del 23 giugno 2025, rogato dal notaio dott. Carlo Giani, è stata alienata la piena proprietà del complesso residenziale in via Monte Morone 10, comprensivo di Oratorio Monumentale, Foresteria, piscina, aree verdi e pertinenti fabbricati;
- il prezzo di vendita dichiarato nell'atto ammonta a € 2.018.500,00, con specifica ripartizione fra fabbricati, arredi e quote di terreno;
- il complesso è stato dichiarato di "particolare interesse storico-artistico-culturale" con decreto ministeriale notificato il 13 novembre 1978, in vigore dal 4 dicembre 1978, pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 42/2004, inclusa la prelazione pubblica;
- ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, in data 2 luglio 2025 è stata trasmessa alla Soprintendenza ABAP Como-Lecco la denuncia di trasferimento prot. n. 0018004-A , con conseguente decorrenza del termine di sessanta giorni per l'esercizio della prelazione da parte dello Stato o, in subordine, degli altri enti pubblici territoriali;
- il complesso, costituito dall'Oratorio dell'Annunziata (con annessa chiesa privata di S. Maria di Monte Morone) e dalla Foresteria su un'area di pregio paesaggistico, rappresenta un elemento identitario del patrimonio storico-artistico malnatese;

CONSIDERATO CHE l'acquisizione consentirebbe:

- la tutela diretta di un bene monumentale e dell'intorno paesaggistico;
- l'apertura al pubblico di spazi di valenza storico-religiosa (oratorio, chiesa) e la creazione di un polo culturale e sociale per eventi, mostre e attività didattiche;
- l'immobile è già oggetto di validi attestati di prestazione energetica (APE) e di relazione di conformità urbanistico-catastale allegati all'atto di compravendita , riducendo i costi di adeguamento;
- la possibile sinergia con fondi PNRR – linea "Valorizzazione dei luoghi della cultura" potrebbe finanziare lavori di restauro conservativo e allestimento;

RILEVATO CHE:

- la denuncia ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 42/2004 è pervenuta al Comune in data 3 luglio 2025 (prot. n. 8921), con termine di decadenza per l'esercizio della prelazione al 31 agosto 2025;
- il Ministero della Cultura, con nota SABAP-CO-LC prot. 11242 del 9 luglio 2025, ha comunicato la rinuncia all'esercizio della prelazione statale, invitando il Comune di Malnate ad adottare eventuale determinazione entro il medesimo termine;

RITENUTO OPPORTUNO

- proporre al Consiglio comunale di esercitare la prelazione, in quanto coerente con il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;
- garantire la conservazione e la fruizione pubblica del complesso monumentale, favorendone la sostenibilità gestionale mediante partenariati con enti del terzo settore e fondazioni;

VISTO:

- gli artt. 60, 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004;
- l'art. 42, comma 2, lett. I) e l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- il Regolamento di contabilità comunale e lo Statuto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area finanziaria (regolarità tecnica) ai sensi dell'art. 49 TUEL;

CON voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 1) **DI MANIFESTARE** interesse all'esercizio della prelazione e proporla al Consiglio comunale;
- 2) **DI ESPRIMERE** indirizzo favorevole all'avvio della procedura di acquisizione;
- 3) **DI MANIFESTARE** interesse ad esercitare ai sensi degli artt. 60-62 D.Lgs. 42/2004 il diritto di prelazione sul compendio immobiliare sito in via Monte Morone 10, per il prezzo di € 2.018.500,00, alle medesime condizioni contenute nell'atto notarile rep. 96150 del 23 giugno 2025 ;
- 4) **DI DEMANDARE** l'impegno della spesa di € 2.018.500,00 per il prezzo di acquisto, finanziato da avanzo disponibile;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria:
- 6) **NOTIFICARE** entro cinque giorni la presente deliberazione alla Soprintendenza ABAP Como-Lecco;
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, TUEL, per rispettare il termine perentorio del 31 agosto 2025 per l'esercizio della prelazione.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
ERMIDIO ROCCO