



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 168/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 19/12/2025

Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE DI TRATTO DI STRADA CONSORZIALE IN DISUSO E PERMUTA CON AREA A MARGINE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "LA NOVELLA"- PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno 2025 addì 19 del mese di 12 alle ore 10:30 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

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

Assenti: 1, Battaini Angelo.

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 dell'Assessore BARONI GIANLUIGI.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la società DO.NI. s.r.l. (c.f. 02245180159) con sede in Milano rappresentata dall'Amministratore Unico, Dott. C.G., con istanza pervenuta in data 01.12.2025 prot. n. 26360, allegato "A" al presente atto, ha fatto richiesta di acquisizione di un tratto del percorso facente parte del demanio pubblico, già strada consorziale denominata "del Belvedere", ubicata catastalmente al Fg. 2 della Sez. Censuaria di Gurone in Comune di Malnate ed identificata in colore verde nell'elaborato grafico allegato all'istanza, avente una superficie di circa mq 803,00;

PRESO ATTO che detto tracciato attualmente è rappresentato solo a livello cartografico e come da sopralluogo effettuato dall'ufficio tecnico comunale (U.T.C.) risulta non più identificabile, privo di pubblico transito già a far data dal 1954 come possibile rilevare dalle foto aree riportate nel Viewer Geografico – Geoportale della Regione Lombardia;

ATTESO che con la medesima istanza la proprietà al fine di regolarizzare una situazione di fatto consolidata, ha proposto la permuta di tale tratto di sedime con la cessione al Comune di un'area di sua proprietà, catastalmente ubicata allo stesso foglio avente una superficie di circa mq 725,00, identificata in colore rosso nell'elaborato grafico allegato all'istanza;

CONSIDERATO che il tratto da cedere è effettivamente in disuso ed "interno alla proprietà privata", non interclude alcun altro fondo e che lo stesso non svolge più alcuna funzione di supporto al transito e conseguentemente non riveste alcun interesse pubblico;

RILEVATO che sui mappali in proposta di cessione detto operatore intende adeguare un tracciato spontaneo realizzando un nuovo sentiero a collegamento dei tratti esistenti da nord a sud, che permetterebbe di collegare la Via del Fò con Via Buoizzi, consentendo l'implementazione dei tracciati ciclo-pedonali a disposizione dei cittadini;

DATO ATTO che nel vigente Piano di Governo del Territorio tale nuovo percorso è identificato nel piano dei servizi quale tratto ciclopedonale a margine dell'abitato di Gurone;

VISTA la relazione tecnica predisposta dall'U.T.C., allegato "B" al presente atto, che illustra i dettagli dell'operazione e che attesta il cessato uso pubblico del tratto in esame del tracciato della strada consorziale denominata "del Belvedere";

ATTESO che la società DO.NI. s.r.l., rappresentata dall'Amministratore Unico Dott. C.G., si è dichiarata disponibile a quanto segue:

- a predisporre tutti gli atti necessari per l'identificazione e la regolarizzazione dei due lotti oggetto di permuta;
- a coprire interamente i costi della procedura;
- a svincolare, preliminarmente all'atto, le ipoteche esistenti sulle porzioni interessate;
- a consegnare la strada in ottimo stato di manutenzione e pulizia, garantendone l'immediata fruibilità da parte della cittadinanza;

PRESO ATTO dei contenuti della relazione tecnica dell'U.T.C. suindicata e ritenuto di condividerli;

CONSIDERATO che, per quanto sopra riportato, il recepimento dell'istanza avanzata dalla Società DO.NI. possa essere accettata a condizione che:

- venga adeguato e sistemato il tracciato esistente, quale percorso ciclopedonale, con la posa a regola d'arte di materiale naturale (preferibilmente calcestre) per tutta la lunghezza in esame, di larghezza minima pari a ml. 2,50, per una superficie complessiva pari a mq 725,00, da concordare preventivamente in dettaglio con l'ufficio tecnico competente;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- vengano installati degli steccati in legno a protezione degli utenti del percorso lungo i tratti più limitrofi al versante vallivo, da concordare preventivamente in dettaglio con l'ufficio tecnico competente;
- la permuta avvenga alla pari e, quindi, senza alcun esborso da parte del Comune;
- tutte le spese tecniche/catastali (frazionamento ecc.), notarili, di registrazione, trascrizione, volture ed il conseguente perfezionamento della permuta siano a totale carico dei richiedenti;
- vengano eseguite tutte le attività ed identificazione catastale conseguenti all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia delle Entrate;
- la Società si assuma l'onere della manutenzione ordinaria del tratto ceduto, per la durata di 10 anni dalla data dell'atto di permuta, al fine di garantirne la fruibilità da parte dei cittadini;

DATO ATTO che l'operazione si considera opportuna e conveniente nell'interesse pubblico in quanto con la regolarizzazione dello stato di fatto l'Ente acquisisce al patrimonio un percorso ciclopeditonale ad integrazione di quanto previsto ed ad oggi non praticabile;

VISTI il D.Lgs. n. 285/1992, il D.P.R. n. 495/1992 ed il D.P.R. n. 8/1972;

RICHIAMATO l'art. 3, comma 121, della L.R. n. 1/2000 che prevede il passaggio in capo ai Comuni delle competenze in materia di classificazione e declassificazione delle strade comunali e vicinali;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. VII/7853 del 25.01.2002 con la quale si è stabilito il trasferimento delle funzioni e dei compiti relativi alla classificazione e declassificazione delle strade comunali e vicinali ai Comuni ai sensi del citato art. 3, comma 121, della L.R. n. 1/2000;

VISTO inoltre il decreto n. 1217 del 30.01.2001 del Direttore Generale della Direzione Generale infrastrutture e mobilità della Regione Lombardia che ha stabilito a partire dall'01.03.2002 la data del trasferimento delle funzioni di cui trattasi;

CONSIDERATO che il modesto valore delle aree e trattandosi di permuta si può procedere a trattativa privata con la richiedente società DO.NI. s.r.l. rappresentata dall'Amministratore Unico Dott. C.G.;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, non necessita del parere di regolarità contabile;

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

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate, nonché degli allegati "A" e "B" alla presente.
- 2) **DI DARE ATTO** che la permuta proposta consiste nell'alienazione di un tratto di strada denominata "del Belvedere" in disuso, avente una superficie di Mq 803,00 circa, catastalmente individuata sul Fg. 2 della Sezione Censuaria di Gurone, rappresentata in colore verde nella planimetria contenuta nell'allegato "A" alla presente, e nell'acquisizione dei terreni identificati in colore rosso sulla stessa planimetria, della superficie di Mq 725,00 circa, tenuto conto di quanto contenuto nella relazione tecnica allegato "B" alla presente;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 3) **DI DARE ATTO** inoltre che la Società DO.NI. al fine di perfezionare la permuta proposta, anche in nome proprio e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dovrà presentare idonea impegnativa per la realizzazione dei seguenti adempimenti:
- adeguare e sistemare il tracciato esistente, quale percorso ciclopeditonale, con la posa a regola d'arte di materiale naturale (preferibilmente calcestruzzo) per tutta la lunghezza in esame, di larghezza minima pari a ml. 2,50 per una superficie complessiva pari a mq 725,00, da concordare preventivamente in dettaglio con l'ufficio tecnico competente;
 - installare degli steccati in legno a protezione degli utenti del percorso lungo i tratti più limitrofi al versante vallivo;
 - stipulare la permuta "alla pari" e quindi senza alcun esborso da parte del Comune;
 - sostenere totalmente tutte le spese tecniche/catastali (frazionamento ecc..), notarili, di registrazione, trascrizione, volture per il conseguente perfezionamento della permuta;
 - eseguire le attività di identificazione catastale conseguenti all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia delle Entrate;
 - assumere l'onere della manutenzione ordinaria del tratto ceduto, per la durata di 10 anni dalla data dell'atto di permuta, al fine di garantirne la fruibilità da parte dei cittadini;
- 4) **DI DARE ATTO** altresì che tale impegnativa dovrà inoltre esplicitare la previsione temporale dell'intervento nonché dettagliare i necessari elementi tecnici ed economici inerenti gli adempimenti ivi contenuti, contenuti questi da concordare preventivamente in dettaglio con l'ufficio tecnico competente;
- 5) **DI SOTTOPORRE** al Consiglio Comunale la concessione dell'autorizzazione alla permuta in esame, in base alle disposizioni di cui all'art. 3 comma 121 della L.R. n. 1/2000, e conseguentemente agli adempimenti di cui ai punti precedenti la declassificazione dal demanio stradale comunale a bene patrimoniale disponibile del tratto di strada denominata "del Belvedere" suindicata;
- 6) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica la pubblicazione di un avviso di preinformazione sulla procedura sopra proposta ai fini della maggior trasparenza e conoscenza del iter amministrativo di che trattasi;

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, al fine di dare tempestivo prosieguo all'iter di definizione della permuta in esame, con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

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.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
ERMIDIO ROCCO