

COMUNE di FARA NOVARESE

Provincia di Novara

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 2

**OGGETTO: CESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE AL DEMANIO DELLO STATO
CONDIZIONATA A SPECIFICA DESTINAZIONE.**

L'anno 2014, addì tre del mese di aprile alle ore 21,00 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente convocato, si è riunito in sessione straordinaria, prima convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della deliberazione in oggetto, viene accertata, come dal seguente prospetto, la presenza in aula dei Consiglieri:

	presenti	assenti
1) RUSCA Renzo – Sindaco	X	-
2) BALDONI Guendalina	X	-
3) MOSSETTI Icadio	X	-
4) BERTAZZO Stefano	X	-
5) MAZZONE Maura	-	X
6) ANNOVAZZI Maria Teresa	-	X
7) CAVALLINI Massimiliano	-	X
8) CONTINI Aldo	X	-
9) SPAGNOLINI Flaviano	X	-
10) CAVALLINI Daniela	X	-
11) DESSILANI Aldo Pietro	X	-
12) BACCALARO Rosa	X	-
13) VOLPI SPAGNOLINI Teresia	-	X
Totale	9	4

Assente giustificato risulta il Sig: -----

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, Dott. Francesco Lella, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera A) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sig. Rusca Renzo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

C.C. n. 2 del 03/04/2014

OGGETTO: CESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE AL DEMANIO DELLO STATO
CONDIZIONATA A SPECIFICA DESTINAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, il quale

PREMESSO che:

- nel mese di Dicembre dell'anno Duemilatredici, il Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri ha sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione comunale la problematica derivante dal mancato rinnovo degli accordi fra il Ministero dell'Interno, soggetto deputato alla gestione dei contratti di affitto relativi agli immobili in uso dell'Arma, ed il proprietario della struttura ove è attualmente alloggiata la Stazione dei Carabinieri di Fara Novarese;

- a seguito di ciò, si è avviato un impegnativo e serrato processo di collaborazione tra il Comune, l'Arma e la Prefettura – U.T.G. di Novara, finalizzato al reperimento di una soluzione concreta che consentisse di garantire la permanenza nel Comune di Fara Novarese della Stazione dei Carabinieri, elemento cardine del sistema di sicurezza e vigilanza pubblica sul territorio del Comune stesso e di quelli limitrofi;

- tale processo di studio e valutazione di soluzioni alternative, supportato dagli organi tecnici del Comune e della Prefettura, ha visto al vaglio, nel corso di tre tavoli congiunti nel corso dei primi mesi del 2014, varie opportunità operative e finanziarie, tra le quali l'ipotesi di intervento diretto dell'Ente locale, l'ipotesi dell'attivazione di un percorso di c.d. "finanza di progetto", l'ipotesi del coinvolgimento dei Comuni limitrofi per il reperimento delle necessarie risorse economiche, ecc.; esempio illuminante in tal senso è la Stazione modello realizzata dal Comune di Vespolate, in collaborazione con i Comuni limitrofi, mediante accensione di un mutuo, tuttavia in un periodo nel quale le risorse potevano essere utilizzate per il corretto perseguimento di finalità pubbliche senza gli attuali limiti formali e sostanziali;

- nello studio della questione si sono incontrati, viceversa, vari ostacoli di ordine economico e normativo, primo fra tutti il c.d. "patto di stabilità interno", il quale esclude la possibilità per il Comune di rivolgersi al credito per ottenere risorse adeguate a realizzare una struttura comunale da destinare all'uso dell'Arma dei Carabinieri, così come qualsiasi altra struttura che l'Ente intendesse realizzare per finalità pubbliche: tali limiti sono, in effetti, ben presenti nella vita del Comune, il quale si è trovato nella necessità di rinunciare a più investimenti e, per conseguenza, ad una efficace gestione del proprio patrimonio immobiliare, proprio a causa della indisponibilità presente e futura di percorsi, economicamente sostenibili e giuridicamente ammissibili, adeguati a consentire recuperi, ristrutturazioni, ecc.;

- in effetti, attraverso il confronto tra il Responsabile dell'Ufficio tecnico dell'Unione Novarese 2000 e gli organi tecnici indicati dalla Prefettura – U.T.G. (in particolare il Ministero Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Opere Pubbliche e l'Agenzia del Demanio), si è pervenuto a stime dei costi per la realizzazione di una nuova caserma, *ex novo* o a partire da strutture preesistenti, assolutamente al di là della capacità di spesa dell'Ente;

- tuttavia, la fattiva collaborazione tra tutte le componenti sopra citate ha consentito infine, dopo numerosi incontri di confronto e pianificazione, di trovare una soluzione tecnicamente adeguata ed economicamente sostenibile, la quale comporta, da un lato, un investimento da parte del Comune di proprie risorse immobiliari inutilizzate, nei termini sotto meglio descritti, e dall'altra l'onere per lo Stato, attraverso i propri organismi periferici sopra individuati, di provvedere alla effettiva realizzazione dell'opera;

- tra l'altro, la Prefettura – U.T.G. di Novara ha più volte evidenziato, nel corso dei precedenti incontri, ed in particolare nell'ultimo tavolo congiunto del 26 Marzo 2014, la necessità di una soluzione rapida e condivisa della problematica descritta poiché, in assenza di un programma di pronta e certa realizzazione, sarebbe alto il rischio, soprattutto nell'attuale momento storico in cui l'esigenza di razionalizzazione delle strutture pubbliche è sentita in modo forte e diffuso, di una definitiva cancellazione della Stazione dei Carabinieri di Fara Novarese;

VERIFICATO che:

- il Comune di Fara Novarese è proprietario della struttura delle ex Scuole elementari, sita in Via Cesare Battisti (tratto urbano della S.P. n. 299, che congiunge Novara alla Val Sesia), identificata catastalmente come segue: NCEU Fara Novarese, foglio 13, mappale 808, la quale è già destinata, da Piano Regolatore Generale e successive varianti, a finalità pubbliche di tipo sociale, compatibili con la destinazione del medesimo a Stazione dei Carabinieri, non concretamente utilizzabile in base ai precedenti intendimenti dell'amministrazione, a causa delle problematiche economiche e giuridiche sopra richiamate;

- all'esito di sopralluogo svolto il giorno 21 Marzo 2014 dai sopra citati organi tecnici del Ministero Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Opere Pubbliche, detto immobile è risultato confacente alle esigenze tecnico-costruttive inerenti la realizzazione della Stazione, oltre che logisticamente collocato in posizione ideale, lungo primaria via di comunicazione, fermo restando l'importante impegno economico necessario al raggiungimento dello scopo, quantificato in tale sede in importo prossimo ad un milione di Euro;

EVIDENZIATO che:

- come detto, il Comune, per i motivi sopra ampiamente introdotti, non sarebbe comunque in grado di utilizzare in altro modo l'immobile in questione, il quale necessiterebbe già allo stato attuale di un completo rifacimento e messa a norma degli impianti e, nel corso del tempo, di sempre maggiori attività manutentive ordinarie e straordinarie;

- la presenza della Stazione dei Carabinieri sul territorio del Comune, oltre a rispondere astrattamente ai generali fini, propri anche dell'istituzione comunale, di tutela della pubblica sicurezza e incremento dell'ordine pubblico, risponde altresì, in concreto, alla necessità dei cittadini di percepire la vicinanza delle istituzioni e le migliori condizioni di sicurezza possibili, percezione strettamente connessa anche alla radicata presenza stanziale sul territorio dell'Arma dei Carabinieri;

- l'Agenzia del Demanio ed il Ministero Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Opere Pubbliche sarebbero disponibili ad accollarsi tutti gli oneri relativi alla realizzazione della nuova e definitiva Stazione dei Carabinieri, ove il Comune fosse disponibile al trasferimento della proprietà dell'immobile allo Stato, al fine esclusivo di realizzare detta opera;

- l'opportunità descritta consentirebbe al Comune, attraverso la devoluzione di un cespite immobiliare, attualmente e nel medio termine del tutto improduttivo, di ottenere un significativo e definitivo risultato in termini di sicurezza e tutela dei cittadini;

- in ogni caso, la cessione del cespite sopra individuato dovrà essere condizionata in modo chiaro alla effettiva realizzazione della nuova Stazione dei Carabinieri entro un ragionevole termine, previsto in anni tre dal perfezionamento dell'atto traslativo, intendendosi, in caso contrario, cessata *ex tunc* ogni efficacia di detto atto;

- inoltre, il Comune intende trattenere per sé una parte dell'immobile, posta nella parte meridionale della struttura e prospiciente la Via Cesare Battisti, di consistenza pari a circa 350 mq, da destinare a Centro Anziani, il cui frazionamento dovrà essere perfezionato a cura dell'Ente prima della cessione dell'immobile, meglio descritta nell'allegato "A";

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. 267/2000 è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato;

PROPONEVA:

- di autorizzare la cessione gratuita e senza onere alcuno per l'Ente, a titolo di compartecipazione del Comune nella realizzazione di una nuova Stazione dei Carabinieri in Fara Novarese, rispondente ai fini pubblici di tutela dell'ordine e della sicurezza dei cittadini, all'Agenzia del Demanio, Ente pubblico economico cui sono demandate le funzioni attribuite dalla legge in materia di demanio e patrimonio immobiliare dello Stato, dell'immobile delle ex Scuole elementari, sito in Via Cesare Battisti, identificato catastalmente come segue: NCEU Fara Novarese, foglio 13, mappale 808, previo frazionamento della parte genericamente descritta nell'allegato "A", di consistenza pari a circa 350 mq, da destinarsi a Centro Anziani;

- di autorizzare la stipulazione del relativo contratto solo dietro previsione di espressa clausola condizionale, nei termini sopra descritti, affinché detto trasferimento sia definitivamente efficace solo dopo la realizzazione della Stazione dei Carabinieri, assegnando un termine di anni tre dalla stipulazione dell'atto traslativo del diritto per l'ottemperanza a tale elemento accessorio;

- di dare atto che l'atto di trasferimento non richiede, data la natura dei soggetti e le finalità pubbliche sottese, il preventivo inserimento dell'immobile nel Piano di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con modificazioni con L. n. 133/2008;

- stante l'urgenza di provvedere, data dalla complessità dell'iter successivo e dai tempi ristretti indicati dai partner istituzionali, di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000, con separata votazione;

SENTITI i seguenti interventi:

- il Sindaco, terminata l'esposizione delle premesse e motivazioni, ribadisce che da parte della Prefettura si è sottolineata l'urgenza di addivenire ad una immediata soluzione favorevole, a causa dei tempi ristretti per la richiesta di inserimento dell'opera da realizzare nei programmi ministeriali, che necessita la redazione di un progetto completo entro il mese di Ottobre p.v., precisando che l'esito sfavorevole della votazione comporterebbe il trasferimento in tempi brevi della Stazione in Comune vicino, probabilmente Ghemme; invita, pertanto, i Consiglieri ad apportare le proprie considerazioni nell'importante decisione, senza preconcetti di appartenenza ideologica o politica;

- il Consigliere Bertazzo chiede se anche agli altri Comuni eventualmente coinvolti sarebbe richiesta da parte del demanio la cessione a titolo gratuito di eventuali strutture individuate;

- il Sindaco conferma che il demanio interviene solo su strutture di proprietà, dunque chiederebbe in ogni caso la cessione, ovviamente a titolo gratuito; al riguardo, sa per certo che Comuni limitrofi dispongono di strutture che cederebbero senza indugio per tale finalità; fa presente di avere formulato proposte alternative, ad esempio una cessione per trent'anni, ricevendo tuttavia riscontro negativo dalle altre istituzioni;

- il Consigliere Cavallini Daniela ritiene che una valutazione completa richiederebbe un tempo più lungo dei tre giorni concessi al Consiglio, fermo restando che non può che essere d'accordo con un intervento che consenta di mantenere la Stazione dei Carabinieri sul territorio; in ogni caso, si parla da anni del problema ed al Comune, infine, viene richiesta la cessione di un bene che ha un valore di 250.000 Euro senza ricevere niente in cambio, bene che avrebbe potuto essere destinato ad altri usi, per i quali pare vi fossero anche specifici progetti; inoltre l'operazione è subordinata ad una serie di condizionali; conclude affermando che sarebbe stato opportuno indire un referendum

o almeno aspettare la nuova Amministrazione, visto che l'attuale è in scadenza di mandato;

- il Sindaco replica che la problematica ha subito una brusca accelerata proprio nell'ultimo incontro, al termine del quale ha convocato per la stessa sera i capigruppo; precisa che l'ipotesi di un rinvio a dopo le elezioni è stata da lui stesso a lungo propugnata innanzi agli altri soggetti istituzionali, ma senza successo, data l'affermazione di urgenza assoluta da parte della Prefettura; quanto agli aspetti apparentemente vaghi dell'operazione, riferisce di avere riscontrato un notevole ottimismo da parte della Prefettura sulla effettiva conseguibilità dei necessari finanziamenti per la realizzazione dell'opera;

- il Consigliere Mossetti integra la precedente replica facendo notare che non vi sarebbero comunque i tempi per una consultazione popolare, anche perché in sostanza sulla Stazione dei Carabinieri pende un procedimento di sfratto e i tempi sono, inevitabilmente, brevi; inoltre l'immobile è, in realtà, in pessime condizioni e qualsiasi uso da parte del Comune richiederebbe importanti investimenti, in primo luogo sugli impianti;

- il Consigliere Bertazzo aggiunge che i progetti per la realizzazione di interventi erano già stati predisposti, affermando altresì trattarsi di progetti belli e utili, tuttavia il susseguirsi negli ultimi anni di tagli economici e norme sempre più vincolanti per gli Enti locali ha impedito all'Amministrazione anche solo di avviare tali progetti, col risultato che l'immobile in discorso, già in disuso da circa quindici anni, rischia di restare abbandonato e sempre più fatiscente anche per i prossimi quindici;

- il Consigliere Contini chiede alcune precisazioni sulla consistenza della parte che dovrebbe rimanere nella disponibilità del Comune e sugli interventi necessari a garantire il riscaldamento delle parti destinate a Scuola materna e Centro anziani, oltre che dotare quest'ultimo di nuovi servizi e impianti, atteso che al momento vi sono impianti unici che servono tutte le strutture, il che evidentemente costituirà onere per il Comune; fa anche notare che le ex scuole sono, attualmente, utilizzate anche come seggi elettorali; chiede conferma che, come evidenziatosi nell'occasione delle ultime elezioni politiche, svoltesi atipicamente in inverno, l'impianto di riscaldamento delle ex scuole elementari sia ormai in disuso; infine, chiede conferma al Segretario comunale se il Consiglio potrebbe pronunciarsi su un argomento del genere anche in prossimità delle elezioni amministrative;

- il Sindaco fa presente che l'edificio della Scuola materna sarà completamente ristrutturato, sulla base di progetto già approvato e finanziato per la maggior parte con fondi Regionali ed in misura minore con fondi propri, sempre che il Governo confermi l'intenzione di sottrarre gli interventi di edilizia scolastica ai vincoli del "patto di stabilità"; fa notare ai Consiglieri che, in ogni caso, l'alternativa alla scelta in discussione è che non vi sia più una Stazione dei Carabinieri a Fara;

- il Consigliere Bertazzo rileva che si tratta di un'occasione unica per dare adeguata e definitiva sistemazione all'Arma, uno degli emblemi della Nazione, a Fara e di dare una destinazione pubblica consona all'edificio, il quale verosimilmente non potrebbe comunque riceverne di diverse; inoltre, su una questione di questo tipo, riterrebbe assurdo se il Consiglio non trovasse un accordo, esponendosi alle beffe dei Comuni limitrofi, che sarebbero ben felici di ospitare la Stazione; dal punto di vista degli interventi tecnici, ritiene che la possibilità di intervenire finalmente sulla Scuola materna faccia cadere le eventuali perplessità residue mentre il Centro anziani sarebbe, in ogni caso, da sistemare poiché l'impianto di riscaldamento è obsoleto;

- il Segretario comunale conferma che, essendo fissate le elezioni amministrative il giorno 25 Maggio p.v., il Consiglio non potrebbe legittimamente esprimersi in argomenti di straordinaria amministrazione dopo il 10 Aprile p.v.;

- il Consigliere Baldoni esprime disagio per la brevità del tempo a disposizione ma condivide la necessità di una rapida scelta;

- il Consigliere Spagnolini fa notare che un diverso utilizzo della struttura sarebbe costoso anche solo per la demolizione dell'esistente e ricorda che, al di là di tutte le valutazioni, in ogni caso

bisogna esprimersi sulla proposta con un "sì" o un "no";

- il Consigliere Dessilani ritiene che sarebbe stato giusto indire un referendum anche se, in realtà, è evidente come non vi siano alternative perché sicuramente i faresi non condividerebbero la scelta di perdere la Stazione dei Carabinieri, che deve restare nel paese; in ogni caso, sottolinea che non è giusto, a suo parere, fondare una scelta sul fatto che un domani non si possa fare niente di diverso con l'edificio, perché in realtà non si può sapere se in futuro sarebbero possibili scelte diverse;

- il Consigliere Cavallini Daniela ribadisce che, fermo restando che ovviamente i faresi non accetterebbero un eventuale voto negativo del Consiglio, sia giusto discutere e sviscerare l'argomento, facendo presente ogni perplessità;

- il Sindaco, precisato che ha introdotto la discussione proprio con l'invito ai Consiglieri ad esprimere ogni personale posizione, fa notare che i Comuni limitrofi sarebbero pronti a dare la massima disponibilità e le strutture di cui sono in possesso, delle quali, almeno per Briona, ha precisa cognizione;

- il Consigliere Mossetti, con espressione colorita, esprime la propria idea sulla reazione negativa che i cittadini di Fara avrebbero ove la Stazione venisse spostata a Briona; conclude sottolineando l'importanza di conservare agli usi del Comune il Centro anziani, il quale costituisce l'unica sala di dimensioni più ampie che possa consentire assemblee o riunioni di una certa ampiezza;

NON ESSENDOVI ulteriori interventi, il Sindaco invita i Consiglieri a votare sulla proposta di deliberazione;

La votazione si svolge palesemente, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri PRESENTI e VOTANTI: NOVE,

Consiglieri FAVOREVOLI: NOVE,

Consiglieri CONTRARI: NESSUNO,

Consiglieri ASTENUTI: NESSUNO;

DELIBERA

1. di autorizzare la cessione gratuita e senza onere alcuno per l'Ente, a titolo di compartecipazione del Comune nella realizzazione di una nuova Stazione dei Carabinieri in Fara Novarese, rispondente ai fini pubblici di tutela dell'ordine e della sicurezza dei cittadini, all'Agenzia del Demanio, Ente pubblico economico cui sono demandate le funzioni attribuite dalla legge in materia di demanio e patrimonio immobiliare dello Stato, dell'immobile delle ex Scuole elementari, sito in Via Cesare Battisti, identificato catastalmente come segue: NCEU Fara Novarese, foglio 13, mappale 808, previo frazionamento della parte genericamente descritta nell'allegato "A", di consistenza pari a circa 350 mq, da destinarsi a Centro Anziani;

2. di autorizzare la stipulazione del relativo contratto solo dietro previsione di espressa clausola condizionale, nei termini sopra descritti, affinché detto trasferimento sia definitivamente efficace solo dopo la realizzazione della Stazione dei Carabinieri, assegnando un termine di anni tre dalla stipulazione dell'atto traslativo del diritto per l'ottemperanza a tale elemento accessorio;

3. di dare atto che l'atto di trasferimento non richiede, data la natura dei soggetti e le finalità pubbliche sottese, il preventivo inserimento dell'immobile nel Piano di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con modificazioni con L. n. 133/2008.

Inoltre, con separata votazione unanime, resa nei modi di legge, stante l'urgenza di provvedere, data dalla complessità dell'iter successivo e dai tempi ristretti indicati dai partner istituzionali,

DELIBERA

4. di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI FARA NOVARESE
PROVINCIA DI NOVARA

Piazza Libert , 16 - C.F. - P. IVA 00429030034
tel. 0321.829261-829520 fax 0321.819128
e-mail: segreteria@comune.faranovarese.no.it

Proposta di deliberazione di

CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: CESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE AL DEMANIO DELLO STATO
CONDIZIONATA A SPECIFICA DESTINAZIONE.**

Seduta del: 03/04/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- VISTA la proposta di deliberazione in oggetto;
- VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- VISTO l'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- VISTO il decreto del Presidente dell'Unione Novarese 2000 del 03.08.2009 di nomina a Responsabile del Servizio interessato

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarit  tecnica della proposta di deliberazione suindicata.

Fara Novarese, 01/04/2014

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Giampietro Depaoli
Firmato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to *Renzo Rusca*

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

li 07/04/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

X Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000*).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li 07/04/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*
