



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **72** di Registro

Seduta del 12-03-2025 svoltasi dalle ore 18:10 alle ore 18:20

Il Presidente: Vice Sindaco Nicoletta ROPERTO

Il Segretario Generale: Dott.ssa Roberta Beltrame.

Sono presenti al momento della votazione:

RAPINESE ALESSANDRO	SINDACO	Assente
ROPERTO NICOLETTA	VICE SINDACO	Presente
FONTANA ALBERTO	ASSESSORE	Presente
CAPPELLETTI MICHELE	ASSESSORE	Presente
CIABATTONI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
BODERO MACCABEO CHIARA	ASSESSORE	Presente
DORIA MONICA	ASSESSORE	Presente
COLOMBO ENRICO	ASSESSORE	Assente

**OGGETTO: COMPENDIO IMMOBILIARE VIA PAOLO CELESIA E VIA CARONTI.
PROPOSTA DI PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 62,
COMMA 2 DEL CODICE DEI BENI CULTURALI.**

La Giunta Comunale si riunisce per la presente seduta in modalità video conferenza, ai sensi della Disciplina delle sedute di Giunta Comunale, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 400 del 22/11/2023.

Risultano video collegati: il Vice Sindaco Roperto, gli Assessori Fontana, Cappelletti, Ciabattoni, Bodero Maccabeo e Doria.

Risulta videocollegato il Segretario Generale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e smi "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" dispone che¹ gli enti pubblici territoriali hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali oggetto di alienazione a seguito di rinuncia esercitata dal Ministero della Cultura²;

Premesso, inoltre, che

con nota prot. 41202/2025 (prot. MIC_Sabap-Co-Lc 5188-P/27.02.2025), depositata in atti, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha trasmesso la denuncia di trasferimento di proprietà con contestuale rinuncia alla prelazione³ relativa a unità immobiliari facenti parte di immobile vincolato denominato "Chiesa di San Pietro *ad vincula* e Monastero, già "Casa Paolo Celesia" con il provvedimento del 24.03.2024, PAV 225, identificato al Catasto Fabbricati di Como: sez. urbana Monte Olimpino, foglio 9, mappale 1391, sub. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707; mappale 10502; mappale H. Al Catasto Terreni: foglio logico 3, mappali 1391; H; 10502; 10469; 10501; 1381; 1393; 1395; 1399; 2954; 2955; 2956.

Considerato che

la rinuncia esercitata dal Ministero della Cultura consente al Comune di Como di poter formulare la proposta di prelazione⁴ per l'acquisto del complesso di beni immobili sopra descritto, al valore di € 2.000.000,00, oltre imposte e tasse, indicato nella Denuncia trasmessa da parte venditrice alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province⁵;

Valutato che

- il compendio immobiliare in oggetto indicato è inserito in un contesto di pregio, fronte lago, e risulta adiacente al parco di Villa Olmo;
- nel corso degli ultimi anni sono stati elaborati progetti di valorizzazione culturale di aree di pregio che si affacciano sul lago, creando il percorso culturale *Chilometro della conoscenza*, corridoio verde di grande valenza naturalistica e di unicità paesaggistica che attraversa i parchi secolari per un totale di 15 ettari e collega alcune ville storiche;
- per valorizzare e rendere fruibile al pubblico le aree verdi fronte lago, il Comune in collaborazione con altre istituzioni locali, ha altresì elaborato il progetto "*Tra ville e giardini*"

¹ D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, articolo 60, comma 1 dispone che "Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento";

² *ibidem*, articolo 62, comma 3, "Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica."

³ *ibidem* articolo 62, comma 1, "Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. ... *omissis* ..."

⁴ *ibidem*, articolo 62, comma 3, "La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene".

⁵ *ibidem* articolo 59, "1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. 2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni: a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione; ... *omissis* ..."

del lago di Como: Navigare nella conoscenza” proprio per valorizzare un contesto di grande interesse architettonico, paesaggistico e botanico, costituito da Villa Olmo, Villa Saporiti e Villa del Grumello con i relativi parchi, valorizzando gli immobili per favorire l’inserimento delle ville all’interno di una rete più ampia di siti dedicati alla ricerca scientifica, alla cultura e alla divulgazione;

Dato atto che

Per consentire la realizzazione del *Chilometro della conoscenza* e dell’Orto botanico di Villa Olmo, Il Comune di Como ha sottoscritto in data 18 giugno 2014 un contratto di locazione⁶ per disporre in godimento di un’area della superficie di mq 7.910,00, tra quelle oggetto della Denuncia trasmessa dalla Soprintendenza, identificata al catasto terreni sez. Monte Olimpino, foglio 3, mappali 1381; 1399; 1394 porzione; 2955 porzione; 2956;

Ritenuto

meritevole di interesse l’acquisizione della proprietà dell’intero compendio immobiliare al fine di soddisfare un interesse pubblico meritevole di tutela quale quello di garantire la valorizzazione del percorso culturale *Chilometro della conoscenza* e la fruizione pubblica di un contesto di grande interesse architettonico, paesaggistico e botanico, sito in una zona di grande pregio per la città e di interesse storico, artistico ed ambientale;

Valutata

L’opportunità di formulare la proposta di prelazione per l’acquisto del complesso di beni immobili sopra descritto, ai sensi dell’art. 62, comma 2 del D. Lgs. 42/2004;

Visti:

- la delibera n. 71 del 18/12/2024 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di aggiornamento al Dup 2025-2027 ed il Bilancio finanziario per il triennio 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 21/01/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- la delibera di Giunta n. 28 del 30/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell’art. 48 del T.U.EE.LL.

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 dal Direttore del Settore Commercio - SUAP - SUEVCO – Patrimonio – Sport;
- il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 14, comma 4 del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, dal Direttore sostituto dell’Area Amministrativa e Servizi al Cittadino, unicamente in relazione alla coerenza della proposta con gli strumenti di programmazione dell’Ente;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Risorse Finanziarie – Società Partecipate e Provveditorato – Organizzazione e Risorse Umane;
- il parere di legittimità favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell’art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

per i motivi sopra esposti e che di seguito si intendono integralmente richiamati

⁶ Contratto di locazione n. 3160/rep., sottoscritto in data 18.06.2014 avente decorrenza dal 1° luglio 2014, e successiva integrazione giusto contratto n. 33337/rep. sottoscritto in data 23.06.2016.

- 1) di formulare al Ministero della Cultura - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, una proposta di prelazione per le unità immobiliari facenti parte di immobile vincolato denominato "Chiesa di San Pietro *ad vincula* e Monastero, già "Casa Paolo Celesia" con il provvedimento del 24.03.2024, PAV 225, identificato al Catasto Fabbricati di Como: sez. urbana Monte Olimpino, foglio 9, mappale 1391, sub. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707; mappale 10502; mappale H. Al Catasto Terreni: foglio logico 3, mappali 1391; H; 10502; 10469; 10501; 1381; 1393; 1395; 1399; 2954; 2955; 2956;
- 2) di dare atto che le somme necessarie per l'acquisizione del compendio pari ad € 2.300.000,00, comprensivi di imposte e tasse e spese notarili, formeranno oggetto di apposita proposta al Consiglio Comunale di variazione al bilancio di previsione 2025-2027 esercizio 2025;
- 3) di dichiarare l'acquisizione dell'intero compendio immobiliare di interesse pubblico al fine di proseguire il progetto di valorizzazione del *Chilometro della conoscenza*, per il soddisfacimento di un interesse meritevole di tutela quale la valorizzazione e la garanzia di pubblica fruizione di un contesto di grande interesse architettonico, paesaggistico e botanico, sito in una zona di grande pregio per la città e di interesse storico, artistico ed ambientale.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di trasmettere al Ministero della Cultura il presente provvedimento entro il termine stabilito dall'art. 62, comma 2 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
Nicoletta ROPERTO

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*
