

SaronnoNews

Origgio Democratica: “Better Regulation, un caso concreto nel nostro Comune”

Mariangela Gerletti · Thursday, October 8th, 2026

La **better regulation** (tradotta in italiano come “legiferare meglio” o “miglioramento della regolamentazione”) è il metodo con cui l’Unione Europea progetta, valuta e rivede le proprie leggi. Il suo scopo principale è **garantire che le norme siano efficaci e raggiungano gli obiettivi desiderati riducendo al minimo i costi e la burocrazia** per cittadini, imprese e amministrazioni.

Questo metodo viene richiamato in una riflessione della lista di minoranza Origio Democratica in merito a un accertamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate su un atto del Comune.

Pubblichiamo integralmente qui seguito il testo di Origio Democratica, per non rischiare di omettere qualche passaggio importante.

I fatti

Nel 2026 l’Agenzia delle Entrate ha notificato al Comune di Origio **un avviso di rettifica e liquidazione relativo alla permuta di due terreni avvenuta nel 2024**. La vicenda riguarda in particolare la particella 9028, un terreno comunale nella zona industriale est di Origio, tra via Fontanaccia e via Saronnino.

Nel 2018 il Comune fece stimare il terreno in vista della sua alienazione. La perizia attribuì alla particella un valore di 433.000 euro, tenendo conto anche del suo potenziale edificatorio. Seguirono tre tentativi di vendita all’asta, tutti senza offerte. Il prezzo-base venne progressivamente ridotto e nel 2019 arrivò a 346.400 euro.

Nel 2024, cinque anni dopo, proprio questo valore fu utilizzato per la permuta.

Il Comune cedette la particella 9028 e acquisì in cambio un terreno lungo via per Lainate, destinato ad attrezzature pubbliche, valutato 246.000 euro, oltre a un conguaglio di 100.400 euro a favore del Comune.

La permuta fu approvata all’unanimità dal Consiglio comunale il 26 febbraio 2024.

Nel 2026 è arrivato però un elemento nuovo: **l’Agenzia delle Entrate ha ritenuto non congruo il valore di 346.400 euro** attribuito alla particella 9028 e lo ha rideterminato in 631.900 euro. La differenza è di 285.500 euro.

Questo non significa che il Comune abbia già subito una perdita di 285.500 euro e non significa neppure che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate sia necessariamente quello corretto. Il Comune ha infatti deciso di contestare l'accertamento.

Dalla rettifica deriva però una richiesta complessiva di 53.129,52 euro tra maggiore imposta, interessi e sanzione, indicata dall'Agenzia come dovuta in solido dalle parti contraenti.

Nell'avviso emerge inoltre un altro elemento: l'Agenzia scrive di aver notificato alla parte acquirente, il 27 marzo 2026, uno schema di atto e precisa che non furono presentate osservazioni nei termini previsti. Nell'avviso che abbiamo esaminato non viene invece indicata un'analogha preventiva notifica al Comune.

Rimane quindi una domanda molto semplice:

i 346.400 euro derivanti dall'ultima asta deserta del 2019 rappresentavano ancora, nel 2024, un valore adeguato per quel terreno?

È una domanda alla quale, oggi, non riteniamo corretto dare una risposta definitiva. Ma è una domanda che riteniamo necessario porre.

Il punto di vista di Origgio Democratica

C'è un fatto che non intendiamo nascondere: **nel 2024 Origgio Democratica votò a favore della permuta**. Sulla base della documentazione allora sottoposta al Consiglio, l'operazione ci era sembrata conveniente per il Comune: un terreno destinato ad attrezzature pubbliche e un conguaglio di 100.400 euro in cambio della particella della zona industriale.

Oggi sono emersi elementi che allora non avevamo.

Per noi questo non significa sostenere automaticamente che la decisione del 2024 fosse sbagliata. Significa fare una cosa diversa: verificarla di nuovo alla luce delle informazioni che oggi conosciamo. È esattamente ciò che intendiamo quando nel nostro programma parliamo di **Better Regulation**.

Non una formula astratta e nemmeno un nuovo ufficio.

Nel caso concreto avrebbe significato, ad esempio, chiedersi se fosse opportuno utilizzare nel 2024 il valore residuo di un'asta deserta di cinque anni prima senza sottoporlo a una nuova verifica di mercato; controllare gli effetti economici e fiscali dell'operazione; riaprire il fascicolo qualora fossero emersi elementi significativamente diversi da quelli iniziali.

Non possiamo sapere se questo avrebbe evitato l'accertamento dell'Agenzia delle Entrate. Avrebbe però potuto far emergere prima il problema e consentire al Comune di verificarlo prima che diventasse un contenzioso.

Il solo incarico legale affidato oggi dal Comune per contestare l'avviso può arrivare a 7.359,09 euro.

Per questo riteniamo ragionevole domandarsi se, sulle decisioni economicamente più importanti, spendere qualcosa in più per controllare e verificare possa costare meno che intervenire quando il problema è già emerso.

La ricostruzione di questa vicenda è stata possibile anche grazie alla documentazione acquisita attraverso l'attività di accesso agli atti delle minoranze consiliari.

Ma il punto politico per noi è un altro.

La soluzione più comoda sarebbe dimenticare che nel 2024 votammo a favore. Non lo faremo. Nessuna decisione deve diventare intoccabile perché è stata presa dalla maggioranza. Ma non deve diventarlo nemmeno perché l'abbiamo votata anche noi.

La trasparenza è credibile soltanto quando vale anche per le proprie decisioni.

Origgio Democratica

This entry was posted on Thursday, October 8th, 2026 at 3:58 pm and is filed under [Varesotto](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can skip to the end and leave a response. Pinging is currently not allowed.