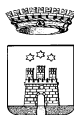


COPIA



COMUNE DI TREGNAGO Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 Registro Deliberazioni

OGGETTO: VENDITA IMMOBILE UBICATO IN TREGNAGO FRAZIONE RANCANI. DETERMINAZIONI IN MERITO

L'anno **duemilaquattordici** addì **tredecim** del mese di **novembre** alle ore 19.00 nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta Straordinaria, pubblica, di 1^a convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N	Nominativo	Pres.	Ass.	N	Nominativo	Pres.	Ass.
1	RIDOLFI RENATO	X		8	CARPENE SAMUELE	X	
2	PIGOZZI GUIDO	X		9	MARCHI FRANCO	X	
3	COLOMBARI CHRISTIAN	X		10	SANTELLANI SIMONE	X	
4	FERRARI CLAUDIO	X		11	CENTOMO ANDREA	X	
5	ROSSETTI DAMIANO	X		12	MACCADANZA FEDERICO	X	
6	COLOGNATO ANTONIO	X		13	ZAMPEDRI MARIO	X	
7	BULGARELLI ELENA		X		Totali	12	1

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale dott. ARAMINI VINCENZO.

Il Sindaco, RIDOLFI RENATO, constatato legale il numero degli intervenuti e assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato depositato 24 ore prima presso l'Ufficio Segreteria.

**OGGETTO: VENDITA IMMOBILE UBICATO IN TREGNAGO FRAZIONE RANCANI.
DETERMINAZIONI IN MERITO**

PARERI

ai sensi dell'art. 49 comma 1° e art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

Il responsabile dell' AREA TECNICA dichiara parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Fto STRAZZA FRANCESCA

Il responsabile del AREA ECONOMICO FINANZIARIA TRIBUTARIA esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile e finanziaria sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA TRIBUTARIA
Fto Dott. DAL BEN MASSIMO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri favorevoli di cui sopra, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Premesso:

- che il Comune di Tregnago è proprietario di un immobile ubicato in Tregnago, frazione Rancani, censito al foglio 5, mappale n. 217;
- che con deliberazione consiliare n. 27 del 05.11.2009, esecutiva, è stato stabilito di porre in vendita tale unità immobiliare per un valore complessivo di € 50.000,00= per l'immobile come identificato in planimetria (all. A);
- che con determinazione a contrattare n. 460, in data 01.12.2009 è stato stabilito di procedere all'alienazione dell'immobile in argomento, mediante asta pubblica, con le modalità previste dall'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo di € 50.000,00=, approvando contestualmente il relativo avviso pubblico di vendita;
- che la suddetta gara è stata dichiarata deserta Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 65 del 01.02.2010;

Tenuto conto:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 in data 24 giugno 2010, esecutiva, venivano autorizzati gli uffici competenti di procedere alla vendita dell'immobile in argomento, mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento comunale per la disciplina delle gare e dei contratti mantenendo inalterato il valore di vendita di € 50.000,00=;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 in data 28 febbraio 2013, esecutiva, veniva mantenuta la procedura di vendita dell'immobile a trattativa privata, abbassando il valore di vendita del 10% e portandolo quindi a € 45.000,00=;

Considerato che è pervenuta una unica offerta di acquisto da parte della signora Cardinetti Giulia, residente in Mezzane di Sotto (VR), Via Casale Farinati 16, depositata agli atti dell'Ente in data 28 gennaio 2014 prot. 872 che offre un corrispettivo di € 37.000,00= per l'acquisto dell'immobile comprensivo solo della parte di area antistante il fabbricato identificata con marciapiede mantenendo di proprietà comunale la rimanente porzione di area pertinenziale attualmente utilizzata come passaggio pubblico;

Preso atto che l'offerta sopra citata richiede altresì la vendita di una porzione di area retrostante il fabbricato da destinarsi a verde attualmente di proprietà comunale;

Valutato che il perdurare della crisi economica non fa prevedere nel breve periodo margini di recupero tali da far prevedere una ripresa delle quotazioni degli immobili e che pertanto anche al fine di evitare l'ulteriore deterioramento del bene in vendita, risulta conveniente per l'amministrazione accettare la proposta e l'importo offerti procedendo alla sua alienazione;

Preso atto che con Deliberazione di Giunta comunale n. 124 del 18/09/2014 è stata accolta favorevolmente la proposta di acquisto sopracitata dando incarico agli uffici comunali di procedere con gli adempimenti necessari preliminari alla vendita;

Considerato che si è pertanto provveduto ad una verifica catastale ritenendo necessario aggiornare le mappe catastali in relazione allo stato attuale dei luoghi;

Rilevato che l'area catastalmente identificata come pertinenza del mappale n. 217 al foglio 5 è parte interessata da passaggio pubblico, si è ritenuto opportuno ridefinire le pertinenze dell'immobile oggetto di alienazione come da planimetria allegata (all.B);

Ritenuto opportuno altresì identificare con un nuovo mappale l'area di proprietà comunale retrostante il fabbricato interessata dalla compravendita (mappale 749 foglio 5 e mappale 377 al foglio 4 in planimetria all.B-C)

Atteso che si ritiene necessario alienare il bene al fine di evitare l'ulteriore deterioramento dello stesso accettando pertanto l'unica offerta pervenuta;

Preso atto dell'effettiva consistenza del bene oggetto di alienazione e del valore di 37.000,00 euro ad esso attribuito;

Ritenuto pertanto di procedere all'alienazione del bene così come già deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 27 del 05/11/2009;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

All'unanimità dei voti espressi nei modi e nelle forme di Legge,

D E L I B E R A

1. per le motivazioni riportate in premessa, di accogliere la proposta di acquisto dell'immobile e area di proprietà comunale sito nella frazione Rancani, avanzata dalla signora Cardinetti Giulia, residente in Mezzane di Sotto Via Casale Farinati 16, così come identificato al foglio 5 mappale 217-749 e mappale 373 al foglio 4 in planimetria (all.B-C), per il corrispettivo di € 37.000,00=.
 2. di dare incarico agli uffici comunali competenti di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto, ivi inclusa la sottoscrizione dell'atto di compravendita e del preliminare se ritenuto necessario.
 3. di dichiarare, con votazione unanime, separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267/00.
-

Il Sindaco-Presidente, pone in votazione per alzata di mano, la proposta di deliberazione in oggetto.

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 12
Consiglieri votanti	n. 12
Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	n. 4 (Santellani, Centomo, Maccadanza, Zampedri)
Astenuti	n. /

Proclamato l'esito della votazione il Sindaco-Presidente dichiara approvato il provvedimento in esame nel testo sopra riportato.

Con successiva votazione il Consiglio Comunale viene chiamato a deliberare la immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza. Il relativo risultato è il seguente:

Consiglieri presenti	n. 12
Consiglieri votanti	n. 12
Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	n. 4 (Santellani, Centomo, Maccadanza, Zampedri)
Astenuti	n. /

La deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 33/2014 INTERVENTI CONSIGLIERI COMUNALI

Sindaco: buonasera dichiaro aperta la seduta di Consiglio Comunale e passo la parola al Segretario per l'appello.

Il Segretario fa l'appello.

Sindaco: primo punto all'ordine del giorno "Vendita immobile ubicato in Tregnago frazione Rancani. Determinazioni in merito."

Illustra il Vice Sindaco dottor Colombari.

Colombari: allora trattasi della vendita dell'immobile di proprietà del Comune di Rancani...in realtà il consiglio comunale aveva già autorizzato la vendita, adesso non ricordo ma credo circa due anni fa, anzi addirittura prima...in ogni caso succede questo: la prima asta è andata deserta, il cui valore era di 50.000 euro, dopo la prima asta deserta c'è la possibilità di andare tramite trattativa privata e la giunta aveva esposto un avviso di vendita di valore 45.000 euro, e non è successo nulla...successivamente solo quest'anno c'è stata un'unica offerta a 37.000 euro.

I signori che hanno offerto 37.000 euro hanno però chiesto una modifica dei mappali da acquistare sostanzialmente...dopo un approfondimento la parte posteriore rispetto l'immobile era di proprietà comunale e non era compresa nella vendita e i signori hanno chiesto di poter acquistare anche questa fetta dietro... ed è stata scambiata con una fetta davanti che sussiste sulla strada e quindi c'è stata la necessità di fare un ulteriore frazionamento ed una correzione dei mappali posti in vendita...per questo dobbiamo ritornare in consiglio. Il rogito è previsto entro fine anno anche perché per ragioni di patto di stabilità in sostanza sarebbe utile che il Comune incassasse queste somme che sono appunto molto utili ai fini del patto.

Quindi in sostanza si delibera....

Dà lettura del deliberato.

Questa è la delibera...prendiamo atto del refuso relativo al cognome dell'acquirente... non Cardinetti Giulia ma Signorini Giulia..

Sindaco: se ci sono delle domande...prego consigliere Santellani.

Santellani: un chiarimento, dicevi che il mappale davanti, la porzione davanti viene inclusa nella vendita?

Colombari: si viene inclusa una piccola fetta davanti proprio alla casa, una sorta di piccolo marciapiede...credo che sia di circa un metro davanti all'abitazione.

Santellani: che si aggiunge alla porzione...ok...noi voteremo favorevolmente alla vendita...pochi ma boni...

Sindaco: consigliere Zampedri prego.

Zampedri: io naturalmente sono contrario ma non perché sono contrario alla vendita ma perché credo che questo sia tutto sbagliato...nel senso che quando avete fatto il bando...per primo avete fatto una delibera sulla vendita di un fabbricato non accorgendovi che sul terreno davanti di fatto è una strada, però cosa succede...avete fatto un bando decidendo di vendere un fabbricato con un terreno di pertinenza ed è evidente che l'area antistante il fabbricato a parte il marciapiede era gravata da diritto di passo a favore di tutti gli abitanti della frazione Rancani perché è l'unico posto dove possono passare per accedere alle loro abitazioni....voi avete messo in vendita un fabbricato con un terreno gravato da un diritto di passo a favore di tutta la frazione e chi deve accedere anche se non abita lì.

Adesso quello che vendete invece è una cosa diversa perché vendete un fabbricato con terreni esclusivi suoi che non erano previsti nel bando quindi per quanto bisogna rifare la gara perché è evidente che cambia il bene e può essere benissimo che qualcuno può essere interessato ad acquistare a queste condizioni...che prima non ha fatto l'offerta in quanto non aveva neanche la possibilità di mettere la macchina fuori o qualcosa...adesso ha un terreno di pertinenza e quindi il valore è ben diverso.

Poi vorrei capire perché siamo partiti da un valore di 50.000 euro ed arriviamo ad un valore di 37.000 euro nonostante diamo più valore all'immobile con terreni esclusivi che prima non c'erano e il valore è diminuito del 26%.

Dopo chiedo anche un'altra cosa io leggo..."*delibera...per le motivazioni riportate in premessa di accogliere la proposta di acquisto dell'immobile e area di proprietà comunale sito nella Frazione Rancani, avanzata dalla signora"...quel che l'è..."così come identificato nel foglio 5 mappale 217"*...che è il fabbricato iniziale...adesso date ancora lo stesso fabbricato con una porzione di terreno che di fatto era già gravato di diritto di passo per cui non è che ha rinunciato a qualcosa, il 749 che è un terreno che va dietro e anche sul lato e il 373...allora c'è una piccola cosa...adesso io non so come fate a fare l'atto dopo perché il mappale 373 di 2513 metri quadrati in catasto è intestato a Finetto Iginio e Finetto Luca...quindi vorrei capire come fate vendere un terreno di altri...io ho la visura...se qualcuno la vuol vedere ce l'ho qua...fatta stasera....

Colombari: la visura catastale non lo so...lo sai meglio di me che le visure catastali non sono aggiornate e che non certificano la proprietà di nulla...il frazionamento è recentissimo è stato fatto il mese scorso...al catasto può non essere aggiornato immagino...

Zampedri: sì il frazionamento...la visura l'ho fatta stasera...

Colombari: comunque l'istruttoria è stata fatta dagli uffici comunali quindi non credo abbiano sbagliato ad indicare i mappali...

Zampedri: lo so...ma questa è una visura catastale fatta alle 17.40...

Colombari: sì ma le visure catastali non attestano la proprietà di nulla...

Zampedri: come non attestano...cosa vuol dire?

Sindaco: tre quarti di quella strada lì è intestata a privati da sempre...

Zampedri: allora io leggo qua...

Sindaco: per lo stesso motivo tre quarti tu sai benissimo che quando la Comunità Montana....

Zampedri: non mi interessa niente...io leggo...

Sindaco: allora se non ti interessa non ti do risposta...

Zampedri: no...scusa io leggo che voi vendete mappale 373 sul foglio 4...io faccio la visura sul mappale 373 sul foglio 4, è seminativo di 2513 metri quadrati intestato a Finetto Iginio per 1/8 e Finetto Luca per 7/8...questa è la visura fatta due ore fa...anzi un'ora e mezza...

E comunque al di là di questo per me va rifatta la gara d'appalto ma se voi procedete così manderò tutto alla Corte dei Conti perché non si può fare una gara per un bene e venderne un altro in trattativa privata perché è andata deserta la gara è un'altra cosa...

Colombari: l'immobile è sempre quello è stato cambiato il terreno antistante con il terreno retrostante...punto. Il valore di 50.000 euro è stato stimato nel 2009 nel frattempo dal punto di vista immobiliare è cambiato il mondo quindi una rivalutazione di valore è evidente che dal

2009 ad oggi nessuno ha chiesto di comprarla e si che è un bene totalmente in decadimento se non questa signora...la copertura è in condizioni molto peggiori del 2009 quindi se non vendiamo in questa occasione credo che dovremo vendere il terreno fra qualche mese non certo più l'immobile...

Zampedri: quello che voi vendete non è quello che è stato deliberato a suo tempo...è una cosa diversa e va rifatta la gara d'appalto...voi fate quello che credete io voterò contro e porterò tutto alla Corte dei Conti e comunque sappiate che il mappale 373 non è di proprietà comunale...almeno da catasto fatta un'ora fa...

Sindaco: se non ci sono altre dichiarazioni di voto passerei alla votazione del punto uno all'ordine del giorno.

Santellani: no scusa...con quello che è stato sollevato...naturalmente davo per scontato che i controlli dell'ufficio tecnico e dell'amministrazione rispetto la proprietà fossero corretti...insomma questo pensavo di darlo per scontato.

Segretario: lo do per scontato anch'io che siano corretti così...

Zampedri: io comunque propongo di ritirare la delibera e verificare i mappali almeno se fate una delibera di vendere una proprietà di un privato...

Segretario: regolarità dell'ufficio tecnico e quindi per me questo è valido...

Zampedri: va be' se l'ufficio tecnico può anche cambiare le proprietà dei beni...potete anche vendere mezzo paese che allora sanate le casse del Comune.

Colombari: scusa un attimo...abbiamo il capoarea che dà parere favorevole...io non metto in dubbio che Zampedri abbia ragione ma prima ascolterò il mio capoarea...il capoarea ha redatto la delibera, ha verificato che i mappali siano corretti...non mi metto certo io i mappali...

Segretario: purtroppo il capoarea qui non c'è altrimenti lo chiameremo che ci dicesse qualcosa...

Zampedri: io guardo le carte...e son queste le carte...no è che me le sono inventate e che me le sono fatte io...è una visura del catasto fatta un'ora e mezza fa...

Interventi fuori microfono.

Santellani: a fronte di questo noi...mi risulta che a breve ci sarà un altro consiglio...rimandiamo la proposta di 15 giorni...non credo che cambi niente...

Sindaco: visto l'urgenza che avevamo nell'incamerare sarebbe stato utile...

Santellani: visto che entro fine mese ci sarà un altro consiglio...credo che 10-15 giorni siano anche accettabili per questa amministrazione...quindi io propongo e mi associo a Mario...

Intervento fuori microfono

Santellani: proponiamo di portarla al prossimo consiglio...non credo che siano questi 10-15 giorni che cambiano le cose...l'importante è arrivare qui sicuri perché poi è vero che figure di questo tipo sarebbero proprio da evitare.

Sindaco: noi lo approviamo così come maggioranza...

Interventi fuori microfono.

Sindaco: poi verificheremo e nel caso faremo ammenda...

Interventi fuori microfono

Sindaco: passerei alla votazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Fto Renato Ridolfi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott. Vincenzo Aramini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio

A T T E S T A

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 17/11/2014 nell'Albo Pretorio on line di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) ove rimarrà esposta per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Tregnago, lì 17/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Nogarole Giuseppina Wilma

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Tregnago, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott. Vincenzo Aramini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
ARAMINI VINCENZO