

COMUNE DI CAVEDAGO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 34

del **CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO : Autorizzazione alla vendita del pianoterra dell'immobile comunale p.ed. 183 in C.C. di Cavedago, identificato dalla porzione materiale 1 della stessa particella edificiale, giusto schema di piano di divisione materiale a firma del Geom. Loris Bottamedi.

Il giorno **27 dicembre 2016**

ad ore **20.00**

nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori :

			ASS ENTI	
			GIUS.	ING.
1	Daldoss Silvano	Sindaco		
2	Cainelli Katia	Consigliere		
3	Clamer Emanuele	Consigliere		
4	Daldoss Daniele	Consigliere		
5	Dalsass Valter Giuseppe	Consigliere		
6	Endrizzi Claudio	Consigliere		
7	Iob Matteo	Consigliere		
8	Roncador Isabella	Consigliere		
9	Viola Manuela	Consigliere		
10	Viola Steven	Consigliere		
11	Zeni Enrico	Consigliere		
12	Zeni Rino	Consigliere		

Assiste il Segretario Comunale Tanel dott. Maurizio

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Daldoss Silvano nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Autorizzazione alla vendita del pianoterra dell'immobile comunale p.ed. 183 in C.C. di Cavedago, identificato dalla porzione materiale 1 della stessa particella edificiale, giusto schema di piano di divisione materiale a firma del Geom. Loris Bottamedi.

Il Sindaco, relatore, comunica:

Il Comune di Comune di Cavedago è proprietario della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, immobile prospiciente, da un lato est, la piazza San Lorenzo e dal lato nord, la strada statale 421 dei laghi di Molveno e Tenno.

Allo stato attuale l'immobile identificato dalla p.ed. 183 è suddiviso in 3 subalterni, di cui il subalterno 1, costituito da sale ricreative, ufficio parrocchiale e servizi igienici, risulta concesso in comodato d'uso gratuito alla Parrocchia S. Lorenzo Martire di Cavedago (contratto n. 132 di data 22.05.2015 registrato a Trento il 09.06.2015 n° 1691 serie 70-3 di durata 9 anni e scadenza 31.05.2024)

Dopo approfondita valutazione sull'opportunità di mantenere l'attuale destinazione (destinazione ad uffici della Parrocchia) del piano terra dell'immobile p.ed. 183 in C.C. Cavedago, identificato dal sub. 1 della stessa particella edificiale, l'Amministrazione comunale è pervenuta alla decisione di metterlo sul mercato, in modo da poter utilizzare il ricavato dalla vendita per la realizzazione di una serie di investimenti pubblici già programmati e/o in corso di programmazione.

Alle luce di tali considerazioni, l'Amministrazione intende procedere all'alienazione del predetto primo piano della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, ricorrendo all'effettuazione di un'asta pubblica, che ai sensi di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 17 della L.P. 19.7.1990 n. 23 costituisce il sistema ordinario di scelta del contraente nell'ipotesi di contratti comportanti entrate per il Comune, salvo che, per motivate ragioni, non si ritenga di procedere alla vendita tramite trattativa privata, qualora la legge lo consenta.

In vista dell'attivazione della procedura di vendita la Giunta comunale con deliberazione n. 57 di data 20.12.2016, immediatamente eseguibile, ha affidato al geom. Loris Bottamedi con studio tecnico in Andalo via Piz Galin n. 4 C.F. BTTLRS73C12L378P P.IVA. 016811770226, l'incarico per la predisposizione del piano di divisione materiale e per il riaccatastamento della p.ed. 183 in C.C. di Cavedago, così da individuare esattamente la parte di edificio da porre in vendita, nonché l'incarico per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) del medesimo edificio.

In esecuzione dell'incarico ricevuto il geom. Loris Bottamedi ha consegnato il piano di divisione materiale della p.ed. 183 in 2 porzioni (n. 1 e n. 2), la proposta di riaccatastamento dello stesso immobile, identificando la parte di edificio da porre in vendita con il sub 4 della porzione materiale 1. Lo stesso tecnico ha consegnato anche l'attestato di prestazione energetica del neo-formato subalterno 4 della porzione materiale 1 della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, da cui risulta che lo stesso immobile rientra nella Classe energetica "C".

Su incarico dell'Amministrazione comunale l'ing. Matteo Tait, tecnico del Comune di Spormaggiore svolgente, in regime di attività privata, le funzioni di tecnico del Comune di Cavedago, ha, inoltre, redatto una perizia di stima dell'immobile da alienare, da cui risulta che, tenendo conto anche del periodo di durata residua del contratto di comodato d'uso gratuito, il più probabile valore di mercato del primo piano della p.ed. 183 in C.C. Cavedago ammonta ad €. 228.800,00.= (Euro Duecentoventottomiladuecento/00).

L'Amministrazione comunale, ritenendo congruo il suddetto valore, propone di procedere all'alienazione del subalterno 4 della porzione materiale 1 della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, quale risultante dal piano di divisione materiale e dalla proposta di riaccatastamento elaborati dal geom. Loris Bottamedi, tramite ricorso all'asta pubblica, ai sensi degli artt. 17, comma 2 e 3, 19 e 35, comma 1, della L.P. 19.7.1990 n. 23, partendo dal prezzo base d'asta di €. 228.800,00.= corrispondente al prezzo risultante dalla perizia di stima elaborata dall'ing. Matteo Tait e destinando

il ricavato della vendita al finanziamento di spese già programmate e/o in corso di programmazione quali saranno definite in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2017.

Il Sindaco propone, quindi, all'assemblea consiliare di fissare in €. 228.800,00.= (Euro duecentotottomilaottocento/00) il prezzo base per la vendita mediante asta pubblica, demandando al Segretario comunale l'approvazione dell'avviso d'asta sulla base delle modalità procedurali in precedenza citate e con obbligo di pubblicazione all'albo pretorio e telematico del Comune, sul sito internet del Comune e per estratto su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione in Provincia di Trento.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco.

Visto l'estratto tavolate e la visura catastale della p.ed. 183 in C.C. Cavedago.

Visti gli schemi di piano di divisione materiale e di proposta di riaccatastamento della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, predisposti dal geom. Loris Bottamedi con studio tecnico in Andalo e con i quali la parte dell'immobile comunale p.ed. 183 in C.C. Cavedago da porre in vendita mediante esperimento di asta pubblica viene individuata dal subalterno 4 della porzione materiale 1 della medesima particella edificiale.

Vista la perizia di data 27 ottobre 2016 con cui l'ing. Matteo Tait, ha attribuito al piano terra della p.ed. 183 C.C. Cavedago il valore complessivo, a corpo, di €. 228.800,00.= (Euro Duecentotottomilaottocento//00).

Sentito l'intervento del consigliere Roncador Isabella, che a nome anche degli altri consiglieri di minoranza, Clamer Emanuele, Daldoss Daniele e Zeni Rino, comunica la contrarietà alla proposta di vendita del subalterno 4 della porzione materiale 1 della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, quale risultante dal piano di divisione materiale e dalla proposta di riaccatastamento elaborati dal geom. Loris Bottamedi, per le motivazioni esplicitate nella dichiarazione allegata al verbale della seduta consiliare.

Udita la replica del Sindaco che procede alla confutazione delle argomentazioni portate dai consiglieri del gruppo di minoranza, ribadendo che la con vendita proposta vengono pienamente garantiti gli interessi del Comune, come da motivazioni riportate nel verbale della seduta consiliare.

Sentito l'intervento dei consiglieri di minoranza, Clamer Emanuele, Daldoss Daniele e Zeni Rino, che confermano la loro contrarietà alla proposta di vendita.

Udito l'intervento conclusivo del Sindaco che propone di porre in votazione la proposta di autorizzazione alla procedura di alienazione del subalterno 4 della neo-formata porzione materiale 1 della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, con affidamento dell'incarico al Segretario comunale per l'approvazione dell'avviso d'asta sulla base delle modalità procedurali in precedenza citate, con obbligo di pubblicazione all'albo pretorio e telematico del Comune, sul sito internet del Comune e per estratto su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione in Provincia di Trento, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.P.G.P. 22 maggio 1991 n 22-40/Leg. e con impegno della relativa spesa a carico del bilancio comunale.

Ritenuto, comunque, di subordinare l'avvio della procedura di vendita all'avvenuto accatastamento del piano di divisione materiale della p.ed. 183 in C.C. Cavedago nelle porzioni materiali 1 (da porre in vendita) e 2 (da mantenere in proprietà comunale), secondo gli schemi di divisione e di accatastamento predisposti dal geom. Loris Bottamedi, nonché all'avvenuto asseveramento della perizia di stima a firma dell'ing. Matteo Loris, opportunamente integrata con i nuovi dati catastali dell'immobile da porre in vendita.

Accertata la competenza del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera l) del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 81, comma 1, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L, sulla presente proposta di deliberazione il Segretario Comunale ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa;
- ai sensi dell'art. 81, comma 1, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L, sulla medesima proposta di deliberazione il responsabile dell'Ufficio di ragioneria ha espresso parere di regolarità contabile.

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23.

Visto il D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

Vista la L.R. 04.01.1993 n. 1 e ss.mm..

Con n. 8 voti favorevoli, n. 4 voti contrari e n. 0 astensioni, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1. Di autorizzare, per le finalità in premessa esposte, la vendita, mediante il sistema dell'asta pubblica, ai sensi degli articoli 19 e 35, comma 1, della L.P. 19 luglio 1990 n. 23, del subalterno 4 della neo-formata porzione materiale 1 della p.ed. 183 in C.C. Cavedago, quale risultante dagli allegati piano di divisione materiale e schema di accatastamento predisposti dal geom. Loris Bottamedi di Andalo, partendo dal prezzo a base d'asta di €. 228.800,00.= (Euro Duecentoventottomilaottocento//00=) corrispondente al prezzo, arrotondato per difetto, risultante dalla perizia di stima elaborata dall'ing. Matteo Tait e destinando il ricavato della vendita al finanziamento di spese già programmate e/o in corso di programmazione quali saranno definite in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2017.
2. Di demandare a successivo provvedimento del Segretario comunale l'approvazione dell'avviso d'asta sulla base delle modalità procedurali in precedenza descritte e con obbligo di pubblicazione all'albo pretorio e telematico del Comune, sul sito internet del Comune e per estratto su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione in Provincia di Trento, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 22-40/Leg. e con impegno delle spese di pubblicazione a carico del bilancio comunale.
3. Di subordinare, comunque, l'avvio della procedura di vendita all'avvenuto accatastamento del piano di divisione materiale della p.ed. 183 in C.C. Cavedago nelle porzioni materiali 1 (da porre in vendita) e 2 (da mantenere in proprietà comunale), secondo gli schemi di divisione e di accatastamento predisposti dal geom. Loris Bottamedi, nonché all'avvenuto asserimento della perizia di stima a firma dell'ing. Matteo Tait, opportunamente integrata con i nuovi dati catastali dell'immobile da porre in vendita.
4. Di dare, infine, atto che, ai sensi dell'articolo 79, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, il presente provvedimento diventerà esecutivo decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione all'albo telematico del Comune;
5. Di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 31.luglio 1993 n. 13, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 52, comma 13, della L.R. 04.01.1993 n. 1 e ss.mm.;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 2, lettera b) della L. 06.12.1971 n. 1034.