



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 DEL 26/09/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SITO A CERIALE (SV) PROVENIENTE DAL SOPPRESSO CONSORZIO PROVINCIALE ANTITUBERCOLARE (C.P.A.) E DELEGA ALLA PROVINCIA DI VERONA PER IL COMPIMENTO DELLE RELATIVE OPERAZIONI. RETTIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA C.C. N. 8 DEL 31/03/2016.

L'anno duemiladiciannove addì ventisei del mese di settembre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.
Prevvia l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GARDONI ALESSANDRO	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
REMELLI ALESSANDRO	Presente
PAON VERONICA	Assente
BENINI FRANCA	Presente
PEZZO CLAUDIO	Presente
NOCENTELLI EVA	Presente
BANCHIERI SILVIA	Presente
MENINI CESARE	Presente
PAROLINI ANDREA	Presente
PAROLINI SERENA	Presente
VALBUSA VANIA	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
TOSONI ANGELO	Assente
BERTUZZI ENRICO	Presente
MARCHI FRANCESCO	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. MENINI CESARE – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ALIENAZIONE DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SITO A CERIALE (SV) PROVENIENTE DAL SOPPRESSO CONSORZIO PROVINCIALE ANTITUBERCOLARE (C.P.A.) E DELEGA ALLA PROVINCIA DI VERONA PER IL COMPIMENTO DELLE RELATIVE OPERAZIONI. RETTIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA C.C. N. 8 DEL 31/03/2016

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, sull'ordinamento degli Enti Locali, in materia di alienazione del patrimonio immobiliare delle pubbliche amministrazioni;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 21/12/2018, di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019 - 2021, unitamente Documento Unico di Programmazione 2019-2021;

Premesso che:

- l'Amministrazione di Valeggio sul Mincio è proprietaria pro-quota degli immobili già appartenuti al soppresso Consorzio obbligatorio Provinciale Antitubercolare di Verona (C.P.A.), siti nei Comuni di Ceriale (SV) e Bosco Chiesanuova (VR), già adibiti a colonie climatiche permanenti;
- tali immobili sono rimasti di proprietà degli enti costituenti l'ex C.P.A., anche a seguito della sua soppressione e dell'istituzione del Servizio Sanitario Nazionale, avvenuta con Legge n. 833/1978, atteso che al momento dell'emanazione della citata normativa detti fabbricati non erano destinati prevalentemente all'espletamento di attività di carattere sanitario, bensì assistenziale;

Dato atto che:

- la proprietà di tali immobili appartiene per il 50% alla Provincia di Verona e per la restante quota del 50% a tutti i novantotto Comuni del veronese in quote proporzionali e distinte;
- il compendio immobiliare sito in Comune di Ceriale sostanzialmente non viene utilizzato già da molti anni dalla maggior parte degli enti comproprietari;
- lo stesso compendio immobiliare di Ceriale necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria, nonché un adeguamento normativo, questi ultimi sia con riferimento agli aspetti funzionali, sia con particolare riguardo alla messa in sicurezza degli impianti tecnologici;
- a seguito di verifiche in sito da parte di personale provinciale e del Comune capoluogo, congiuntamente effettuate nel corso del mese di novembre 2012, lo stesso compendio immobiliare è stato ritenuto inagibile, come risulta da verbale di sopralluogo 20.12.2012, trasmesso dalla Provincia di Verona giusta nota in data 31.01.2013 n. 11753 di prot.;
- a seguito di tale accertato stato di fatto, anche l'unica forma associativa che riunisce alcuni dei comproprietari delle due ex colonie, ossia il Consorzio Intercomunale Soggiorni Climatici, con sede a Verona in via Macello n.23 (il quale complessivamente associa in sé, tramite i comuni ad esso consorziati, oltre un terzo delle quote di comproprietà dell'immobile), con la stagione estiva 2012 ha cessato la gestione dell'ex colonia di Ceriale,
- il valore attuale del solo complesso immobiliare sito in Comune di Ceriale, secondo prime valutazioni di larga massima, peraltro suscettibili di variazioni ed aggiornamenti, dovrebbero aggirarsi in oltre sei milioni di euro;
- tale compendio immobiliare è costituito da un fabbricato principale (ex colonia vera e propria), da un attiguo edificio di servizio di più modeste dimensioni (ex alloggio di custodia), nonché da un'ampia area cortilizia di pertinenza;

Considerato che:

- la comproprietà del compendio immobiliare in argomento da parte di 99 enti diversi, unita alla distanza del medesimo, rende praticamente molto difficile una sua qualsiasi gestione unitaria e condivisa;
- il mantenimento della proprietà dell'immobile, inoltre, implica inevitabilmente a carico di questo Comune l'assunzione di varie spese, tra le quali i tributi (IMU e T.A.R.I.), nonché oneri di manutenzione ordinaria (verde esterno e pulizia area cortilizia, derattizzazione, aggiustamenti vari, ecc), che rendono ancor meno conveniente il mantenimento della proprietà dello stesso compendio, a fronte della mancanza di redditività del medesimo, nonché del suo progressivo ed inarrestabile degrado;

Ritenuto dunque opportuno di procedere all'alienazione della quota di proprietà comunale del suddetto compendio immobiliare, non rivestendo esso alcuna utilità o interesse specifico per le finalità perseguite dall'Amministrazione comunale e considerato che lo stesso immobile richiederebbe onerosi interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed adeguamento funzionale, al fine di renderlo idoneo e funzionale, secondo le vigenti norme di edilizia;

Considerato che dall'alienazione della predetta quota di proprietà immobiliare, paria a millesimi 5,9031 come riportato nella "Proposta di riconversione patrimoniale " consegnata al Comune nell'incontro tecnico svoltosi presso la Provincia di Verona in data 18.02.2016 convocato con nota provinciale prot. n. 9871 del 08.02.2016, è possibile ricavare risorse finanziarie da destinare a finanziamento di investimenti ed all'equilibrio di bilancio, per quanto consentito;

Dato atto che l'alienazione della sopra citata quota di proprietà risulta inserita nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2019-2021*, determinando presuntivamente il valore da attribuire alla quota parte sulla base del valore di mercato per riproduzione dell'intero immobile stimato nella sopra menzionata "Proposta di riconversione patrimoniale " in euro 6.350.000,00;

Preso atto che la Provincia di Verona si è resa disponibile ad assumere in proprio gli oneri e le incombenze necessarie per procedere alla predetta alienazione, anche a nome e per conto degli Enti proprietari;

Ritenuto di delegare alla Provincia di Verona lo svolgimento delle operazioni finalizzate alla alienazione, nelle forme di legge ed al prezzo risultante dalla relativa procedura di evidenza pubblica, della propria quota di comproprietà del citato immobile;

Preso atto che con deliberazione C.C. n. 8 del 31/03/2016 l'Amministrazione comunale aveva approvato la alienazione della quota di proprietà comunale del compendio immobiliare già appartenuto al soppresso Consorzio obbligatorio Provinciale Antitubercolare di Verona, sito in Comune di Ceriale (SV) in lungomare Gen. Armando Diaz n. 95, 96 e 97, delegando altresì la Provincia di Verona allo svolgimento delle operazioni ed attività necessarie per l'alienazione;

Vista la richiesta provinciale pervenuta a prot. n. 9390 del 24/04/2019, ribadita e sollecitata con prot. n. 16410 del 22/07/2019, con cui si comunicava che la deliberazione n. 8/2016 risultava carente di alcuni paragrafi riportati nello schema trasmesso in data 25/02/2016 (prot.prov. n. 15721) che non trova riscontro nell'archivio del protocollo comunale;

Dato atto che la Provincia richiede l'integrazione di detta deliberazione completa di questi paragrafi mancanti, non ritenendo altrimenti possibile procedere all'alienazione in oggetto;

Ritenuto di dover procedere alla rettifica e integrazione richiesta, come da schema inviato, al fine di dar corso all'azione provinciale di alienazione in questione;

Visto lo schema di delibera corretto, già allegato al prot.prov. n. 15721/2016, pervenuto via mail in data 05/09/2019, completo dei paragrafi da integrare, sotto riportati in corsivo nel dispositivo del presente atto (ultimi tre paragrafi del punto 4. e nuovo punto 5.);

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto l'esito della votazione:

Consiglieri presenti	n.	15
Consiglieri astenuti	n.	0
Consiglieri votanti	n.	15
Maggioranza	n.	8
Voti favorevoli	n.	15
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

a rettifica ed integrazione della delibera C.C. n. 8/2016, quanto segue:

1. Di alienare la quota di proprietà comunale del compendio immobiliare già appartenuto al soppresso Consorzio obbligatorio Provinciale Antitubercolare di Verona, sito in Comune di Ceriale (SV) in lungomare Gen. Armando Diaz n. 95, 96 e 97, così catastalmente distinto:
 - Catasto Fabbricati – Comune di Ceriale (SV) sezione unica – foglio 10 mappali nn. 450 sub n. 1, graffato al mappale n. 450 sub 2, Categoria B/5, Classe unica, Consistenza catastale 9.618 mc;
 - Catasto Terreni – Comune di Ceriale (SV) sezione unica – foglio 10 mappale n. 450 (ente urbano)
2. Di delegare alla Provincia di Verona lo svolgimento delle operazioni ed attività necessarie per l'alienazione di cui al precedente punto 1), nel rispetto delle norme vigenti ed al prezzo risultante dalla relativa procedura di evidenza pubblica.
3. Di dare atto che la delega di cui al precedente punto 2) non costituisce rinuncia ai propri diritti nei confronti della Provincia di Verona, fino a che intervenga il totale soddisfacimento della quota di comproprietà, conformemente alle risultanze ufficiali dell'operazione di vendita;
4. Di autorizzare la sottoscrizione, a favore della Provincia di Verona, di apposita procura speciale alla vendita della quota di comproprietà comunale dell'immobile sopra descritto, conferendo altresì al procuratore che sarà nominato dalla stessa Provincia tutte le facoltà utili o necessarie in modo che non si possa ad esso mai opporre mancanza o imprecisione di poteri, e così, a titolo esemplificativo, ma non limitato:
 - sottoscrivere il contratto di compravendita ed al corrispettivo prezzo che risulterà da esperimento di apposito pubblico incanto, con prezzo a base d'asta fissato in esito alle risultanze di apposita perizia di stima;
 - descrivere l'immobile nei suoi più precisi dati catastali, consistenza e confini, rettificando o integrando se occorre anche quelli sopra indicati;
 - trasferire la proprietà, il possesso e il godimento della quota venduta;
 - *rilasciare ampia quietanza liberatoria a saldo per la quota parte del corrispettivo della compravendita che sarà dovuta al Comune di Valeggio sul Mincio, quantificata in proporzione diretta alla quota di proprietà;*
 - *dispensare il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale;*
 - *fare quanto altro necessario al fine di perfezionare l'atto di vendita;*
5. *di dare atto che per eventuali variazioni in ordine alla esatta individuazione o rettifica della consistenza degli estremi catastali del bene provvederà direttamente la Provincia di Verona.*
6. Di dare atto che l'alienazione della quota di proprietà del Comune di Valeggio sul Mincio risulta inserita nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2019-2021*, determinando presuntivamente il valore da attribuire alla quota parte di proprietà comunale sulla base del valore di mercato per riproduzione dell'intero immobile stimato nella "Proposta di riconversione patrimoniale" consegnata al Comune nell'incontro tecnico svoltosi presso la Provincia di Verona in data 18.02.2016, pari a euro 6.350.000,00 e precisamente: Quota corrispondente a millesimi 5,9031 = euro 37.500,00;

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI GIOVANNI