



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 129 DEL 20/08/2020

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO "C2 - PEEP" DI PROPRIETÀ DELLA SIG.RA XXX UBICATI IN VIA XXX N. XXX INT. XXX, CENSITI AL FOGLIO XXX, MAPPALE N. XXX SUB XXX (ALLOGGIO) E SUB XXX (AUTORIMESSA).

L'anno duemilaventi addì venti del mese di agosto alle ore 08:30, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, visto il Decreto del Sindaco n. 20 del 24/03/2020 con il quale sono stati approvati i criteri di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza, in ottemperanza a quanto previsto dal DPCM 08/03/2020, art. 1 comma 1 lettera q e seguenti, dalla Direttiva n. 2/2020 punto 4 del Ministro della Pubblica Amministrazione, considerata applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente e ritenuto pertanto possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto di uno o più componenti e segnatamente come segue:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Assente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente da remoto
BIGAGNOLI BRUNA	ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	ASSESSORE	Assente
BENINI FRANCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO dott. ssa FERRONI ANNA CHIARA.

Presiede la seduta, nella sua qualità di VICE SINDACO, il Sig. DAL FORNO MARCO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato, avendo accertato che tutti i componenti presenti da remoto hanno dichiarato espressamente che il collegamento a internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta e partecipare alla votazione simultanea, e che pertanto si può procedere al suo regolare svolgimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Sig.ra XXX ha formulato richiesta in data 08.07.2020 di alienazione anticipata degli immobili siti in Via XXX n. XXX int. XXX, censiti al NCEU al foglio n. XXX mappale n. XXX sub. XXX (alloggio) e sub. XX (autorimessa) nei quali risiede, acquistati in diritto di proprietà, dalla Società OIKOS 21 S.R.L. con atto in data 16.05.2014 del Notaio Paolo Angelo Federici, e rientranti nel Piano Particolareggiato della zona "C2 - PEEP" denominato "Villaggio dei Peschi" oggetto della convenzione rep. 53198, racc. n. 18352 del 05.05.2009 del Notaio Marco Porceddu Cilone;

Vista la sopra citata Convenzione per la realizzazione del Piano Particolareggiato della zona "C2 - PEEP" rep. 53198, racc. n. 18352 del 05.05.2009 del Notaio Marco Porceddu Cilone, e in particolare l'art.18 - Criteri per la cessione degli alloggi e l'art. 23 - Requisiti soggettivi per la cessione;

Dato atto che l'art. 18 della succitata convenzione stabilisce che *"Gli alloggi e loro pertinenze, compravenduti in esecuzione della presente convenzione potranno essere alienati decorsi dieci anni dalla data dell'atto notarile di acquisto, salvo per gravi e giustificati motivi da valutarsi insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale, cui dovranno essere presentate le singole richieste, esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 23, fatta eccezione per il reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento. Il possesso di tali requisiti sarà accertato, previa richiesta, dal Comune. I trasferimenti in proprietà degli alloggi e relative pertinenze dovranno avvenire ad un prezzo determinato dal Comunesecondo il seguente criterio: prezzo di prima assegnazione aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, che dovrà tener conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:*

*- da 0 a 5 anni - 0,0 % (zero per cento);
- oltre 5 e fino a 10 anni - 0,2% (zero virgola 2 per cento) all'anno;
[...]"*;

Visti i motivi della richiesta di alienazione della sopracitata Sig.ra XXX, ovvero le mutate esigenze abitative dovute alla futura crescita del nucleo familiare che determina la necessità di avere un'abitazione più capiente;

Ritenuto che i medesimi motivi giustifichino la richiesta e che questa possa essere valutata favorevolmente dall'Amministrazione comunale;

Dato atto che necessita determinare il prezzo di alienazione, aggiornando il prezzo di prima assegnazione su base ISTAT dalla data del rogito notarile di compravendita, e decurtando il medesimo della eventuale percentuale di deprezzamento stabilita dalle tabelle di cui all'art. 18 della convenzione succitata;

Vista la nota del 17.08.2020 con la quale il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata ha determinato il prezzo per il trasferimento degli immobili in Euro 154.473,72 da applicarsi a favore di soggetti che posseggano i requisiti di cui all'art. 23 della convenzione "C2 - PEEP" del 05.05.2009, e fatto salvo l'aumento del prezzo di vendita dovuto ad eventuali migliorie apportate agli immobili, documentate da perizia giurata;

Dato atto che la ditta acquirente deve essere edotta del diritto di godimento dell'immobile (diritto di proprietà) e di tutte le prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 23 della citata convenzione cui dovrà sottostare, e che tali circostanze dovranno essere dichiarate con apposito atto notorio precompilato di cui all'art. 47 del DPR 445/2000;

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;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.

2. Di dare atto:
 - che possono essere accolti i motivi della richiesta di alienazione addotti dalla Sig. XXX e contenuti nell'istanza del 08.07.2020 depositata in atti, ovvero la mutata esigenza abitativa dovuta al futuro aumento del numero di componenti il nucleo familiare e quindi la contestuale necessità di un'abitazione più capiente;
 - che possa applicarsi quanto disposto dall'art. 18 della Convenzione per la realizzazione del Piano Particolareggiato della zona "C2 - PEEP" rep. 53198, racc. n. 18352 del 05.05.2009 del Notaio Marco Porceddu Cilone.
3. Di autorizzare la vendita degli immobili censiti al foglio XXX, mappali n. XXX sub. XXX (alloggio) e sub XXX (autorimessa), in applicazione dei disposti dell'art. 18 della succitata convenzione PEEP che consente, per gravi e giustificati motivi da valutarsi insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale, l'alienazione anticipata rispetto ai 10 anni stabilita dalla convenzione medesima.
4. Di dare atto che il prezzo massimo per il trasferimento degli immobili viene determinato in Euro 154.473,72 - fatto salvo aumento del prezzo dovuto ad eventuali migliorie apportate agli immobili, documentate da perizia giurata - come da nota datata 17.08.2020 del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata.
5. Di dare atto che l'alloggio e la sua pertinenza potranno essere alienati esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 23 della Convenzione "C2 - PEEP" del 05.05.2009, fatta eccezione per il requisito relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto attualmente in vigore, come disposto dall'art. 18 della Convenzione PEEP più volte citata.

Inoltre, 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, così da consentire al richiedente di procedere, nel più breve tempo possibile, alla vendita anticipata degli immobili oggetto della presente deliberazione.



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 VICE SINDACO - ASSESSORE
DAL FORNO MARCO

IL VICE SEGRETARIO
FERRONI ANNA CHIARA