



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 51 DEL 03/05/2023

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO "C2 - PEEP" DI PROPRIETÀ DEL SIG. XXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO N. 9, CENSITI AL FOGLIO 36, MAPPALE N. 1023 SUB XXX (ALLOGGIO) E SUB XXX (AUTORIMESSA)

L'anno duemilaventitre addì tre del mese di maggio alle ore 13:45 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente in videoconferenza
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente in videoconferenza
BIGAGNOLI BRUNA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente in videoconferenza
PAON VERONICA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Assente
BENINI FRANCA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO, collegato in videoconferenza, essendo impossibilitato a partecipare in presenza per motivi professionali, che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Vice Sindaco-Assessore Dal Forno Marco, essendo impossibilitato a partecipare in presenza in quanto per motivi personali non può accedere alla sede municipale, chiede ai sensi dell'art. 1 comma 2 del regolamento comunale per lo svolgimento delle sedute in videoconferenza degli organi collegiali, di partecipare alla seduta collegandosi in videoconferenza;

L'Assessore Remelli Alessandro, essendo impossibilitato a partecipare in presenza per motivi professionali, chiede ai sensi dell'art. 1 comma 2 del regolamento comunale per lo svolgimento delle sedute in videoconferenza degli organi collegiali, di partecipare alla seduta collegandosi in videoconferenza;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO “C2 - PEEP” DI PROPRIETÀ DEL SIG. XXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO N. 9, CENSITI AL FOGLIO 36, MAPPALE N. 1023 SUB XXX (ALLOGGIO) E SUB XXX (AUTORIMESSA) ”;**

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

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;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO “C2 - PEEP” DI PROPRIETÀ DEL SIG. XXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO N. 9, CENSITI AL FOGLIO 36, MAPPALE N. 1023 SUB XXX (ALLOGGIO) E SUB XXX (AUTORIMESSA) ”**, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO "C2 - PEEP" DI PROPRIETÀ DEL SIG. XXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO N. 9, CENSITI AL FOGLIO 36, MAPPALE N. 1023 SUB XXX (ALLOGGIO) E SUB XXX (AUTORIMESSA)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Sig. XXX ha formulato richiesta in data 26.01.2023 prot.n.2304 di alienazione anticipata degli immobili siti in Via Col. Giovanni Fincato n. 9, censiti al NCEU al foglio n. 36 mappale n. 1023 sub. XXX (alloggio) e sub. XX (autorimessa) nei quali risiede, acquistati in diritto di proprietà dalla Società OIKOS 21 S.R.L. con atto stipulato in data 28.07.2014, Rep. 56313 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 Cilione;

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 Cilione, 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;
[...]"*;

Considerato che non sono trascorsi dieci anni dalla data di stipula dell'atto notarile di acquisto del primo acquirente sig.re XXX, in quanto lo stesso soggetto ha acquistato dalla società Oikos21 srl l'immobile in oggetto con atto di acquisto stipulato in data 28.07.2014 giusto repertorio n 56313.

Visti i motivi della richiesta di alienazione del sopraccitato Sig. XXX, depositata in atti, ovvero per necessità di carattere familiare e lavorative che comporta la possibilità di trasferimento in altra abitazione;

Ritenuto che i medesimi motivi giustifichino le richieste e che queste possano essere valutate favorevolmente dall'Amministrazione comunale;

Dato atto che necessita determinare il prezzo di alienazione, aggiornando la valutazione 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 13.03.2023 con la quale il Responsabile di Area Urbanistica – Edilizia Privata ha determinato il prezzo per il trasferimento degli immobili in Euro 287.871,59 (esclusa Iva) 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;

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

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.
2. Di prendere atto dei motivi della richiesta di alienazione anticipata adottati dal Sig. XXX e contenuti nell'istanza del 26.02.2023 e integrata con e-mail il 13.03.2023, depositata in atti, ovvero per necessità di carattere familiare e lavorative che comportano la possibilità di trasferimento in altra abitazione;
3. di accogliere i medesimi motivi come sufficienti per poter applicare 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 anticipata degli immobili censiti al foglio 36, mappale n. 1023 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 censiti al foglio 36, mappali n. 1023 sub. XXX (alloggio) e sub XXX (autorimessa) viene determinato in Euro 287.871,59 – iva esclusa- e fatto salvo l'aumento del prezzo dovuto ad eventuali migliorie apportate agli immobili, documentate da perizia giurata, come da nota datata 13.03.2023 del Responsabile di Area 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;
6. Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., 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 SINDACO
GARDONI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCARPARI EMILIO