



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 119 DEL 20/09/2023**

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO "C2 - PEEP" DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI XXXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO, CENSITI AL FOGLIO 36 MAPPALE N. 1023 SUB. XXX (ALLOGGIO) E SUB. XXX (AUTORIMESSA)**

L'anno duemilaventitre addì venti del mese di settembre alle ore 08:30, 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	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
PAON VERONICA	Presente
BENINI FRANCA	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

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 Paon Veronica, essendo impossibilitato a partecipare in presenza in quanto per motivi professionali 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.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE VOTANO ELEONORA, collegato da remoto in videoconferenza, essendo impossibilitata a partecipare in presenza per impegni presso altra sede comunale.

Il Segretario esegue l'appello dei partecipanti, verificando "a video" l'identità dei presenti, ognuno dei quali garantisce di osservare le disposizioni contenute nel regolamento comunale per lo svolgimento delle sedute in videoconferenza degli organi collegiali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30.11.2022.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dà atto di trovarsi fisicamente presso la sede municipale insieme agli Assessori Bigagnoli Bruna e Benini Franca e dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE ANTICIPATA IMMOBILI SITI IN AMBITO "C2 - PEEP" DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI XXXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO, 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 PROPRIETA' DEI SIGG.RI XXXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO, 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 PROPRIETA' DEI SIGG.RI XXXX UBICATI IN VIA COL. G. FINCATO, 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 21.08.2023 prot.n.19913 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 27.02.2017, Rep. 59628 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 Comune ....secondo 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 27.02.2017 giusto repertorio n 59628.

**Visti** i motivi della richiesta di alienazione del sopraccitato Sig. XXX, depositata in atti, ovvero per necessità di carattere familiare 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 04.09.2023 con la quale il Responsabile di Area Urbanistica – Edilizia Privata ha determinato il prezzo per il trasferimento degli immobili in Euro 257.381,532 (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;

**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 adottati dal Sig. XXX e contenuti nell'istanza del 21.08.2023, depositata in atti, ovvero per necessità di carattere familiare, che comportano la possibilità di trasferimento in altra abitazione;
  - 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 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 257.381,532– iva esclusa- e fatto salvo l'aumento del prezzo dovuto ad eventuali migliorie apportate agli immobili, documentate da perizia giurata, come da nota datata 04.09.2023 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, 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  
VOTANO ELEONORA