

COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

PROVINCIA DI VICENZA



N. 76 di Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **Diciassette** del mese di **Luglio**, alle ore **19:05** nella residenza Comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è radunata sotto la Presidenza del Sindaco Sig. **MASERO ERMINIO** con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. **VIZZI CARMELA** e nelle persone dei Sigg. Assessori:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
MASERO ERMINIO	X			PEROTTO SONIA	X		
DE LUCA ROBERTO	X			TOMIELLO GIAMPIETRO	X		
LONGHI CRISTINA	X						

Presenti n. **5** assenti n. **0**

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame il seguente

OGGETTO

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE MEDIANTE IL SISTEMA DELLA TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE, VIA LENGORE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la ditta Girardi Costruzioni Edili Srl di Lusiana (VI) con nota prot. n. 14590 del 26/10/2018, in qualità di proprietaria del lotto di terreno edificabile sito in Comune di Piovene Rocchette Via Lengore, catastalmente individuato al Foglio 10 MN 1234, 1240, 1253, 1257, 1259, ha chiesto di poter acquistare mq 34,60 circa di terreno comunale facente parte della pista ciclabile di Via Lengore, come da planimetria allegata al presente atto al sub A) al fine di poter accedere direttamente al lotto di proprietà, impegnandosi ad eseguire a proprio carico i lavori di sistemazione della pista ciclabile mediante traslazione verso l'attigua fascia a verde e installazione di idonea segnaletica verticale e orizzontale;
- in accoglimento della richiesta della ditta Girardi Costruzioni Edili di Lusiana Srl, il Consiglio Comunale, ritenuta possibile tale alienazione poiché con la traslazione della pista ciclabile verso l'attigua fascia a verde non viene alterata la fruibilità dell'infrastruttura rimanendo quindi intatto l'interesse pubblico, con deliberazione n. 40 del 20/12/2018 ha modificato il "Piano delle alienazioni 2018 - 2020" inserendo tale previsione;
- con lo stesso atto il Consiglio Comunale ha inoltre deliberato:
 - di ricorrere, ai sensi dell'art. 29, comma 4, lettera a) del "Regolamento comunale dei contratti", alla trattativa privata nei confronti del richiedente Girardi Costruzioni Edili Srl di Lusiana (VI), poiché è l'unico privato confinante con le porzioni di terreno oggetto della richiesta;
 - di avvalersi per la stima del valore dell'area in oggetto dei "Valori dei terreni fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria IMU" determinati con D.G.C. n. 61 del 21/05/2014;
 - di prevedere nel contratto di compravendita che la ditta acquirente, in sede di rilascio del Permesso a costruire, dovrà provvedere anche alla monetizzazione dello standard pubblico che viene sottratto con la vendita della striscia di pista ciclabile (D.G.C. n. 111 del 14/11/2018 "Aggiornamento ISTAT monetizzazione parcheggi e verde") pari a $174,00 + 12,18 = 186,18$ €/mq;
 - di porre tutti gli oneri (di frazionamento, notarili, ecc.) a carico della parte acquirente;
 - di porre a carico della ditta acquirente l'esecuzione dei lavori di sistemazione della pista ciclabile mediante traslazione verso l'attigua fascia a verde e installazione di idonea segnaletica verticale e orizzontale;

Visto il vigente "Regolamento comunale dei contratti" che prevede, all'art. 29 - Alienazioni, comma 4 lettera a), si possa ricorrere alla trattativa privata nei confronti di soggetti privati nel caso in cui il valore stimato dell'immobile non ecceda la somma di € 25.822,84 e quando, per la particolare conformazione morfologica e collocazione sul territorio dell'area posta in vendita, appare evidente che l'interesse all'acquisto sia limitato ai proprietari confinanti, purché l'estensione del bene sia inferiore a trecento metri quadrati; la trattativa deve essere preceduta da apposito avviso, da pubblicarsi all'Albo pretorio del Comune, e lo stesso deve essere comunicato a tutti i proprietari confinanti, con la fissazione di un termine entro il quale presentare la propria volontà di acquisire l'immobile da alienare;

Ritenuto possibile procedere con la trattativa privata direttamente con la ditta Girardi Costruzioni Edili Srl in quanto unico privato confinante con le porzioni di immobili comunali oggetto di alienazione;

Ritenuta altresì possibile tale alienazione poiché con la traslazione della pista ciclabile verso l'attigua fascia a verde non viene alterata la fruibilità dell'infrastruttura rimanendo quindi intatto l'interesse pubblico;

Vista la perizia di stima prot. n. 9271/2019, allegata al presente atto al sub B), redatta dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Piovene Rocchette Arch. Giulia Ebalginelli con la quale si attesta:

- ✓ che a seguito di rilievo avvenuto in contraddittorio tra il Geom. Nicola Lazzari, tecnico incaricato dalla ditta Girardi Costruzioni Edili Srl di Lusiana (VI), e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Piovene Rocchette Arch. Giulia Ebalginelli, sono state individuate puntualmente le aree oggetto di compravendita, la cui superficie è di mq 37,00, ed è stato predisposto apposito frazionamento delle particelle catastali in argomento, come meglio evidenziato nella planimetria e nella tabella riassuntiva contenute nella perizia di stima;

- ✓ che il valore dell'area da cedere è pari a €/mq 174,00 (complessivi €/mq 174,00 x mq 37,00 = € 6.438,00);

Precisato che le aree oggetto di cessione comprendono anche una porzione di mq 3 del MN 1258, che si configura come modesta variazione a seguito di effettivo frazionamento catastale;

Dato atto che a seguito della perizia di stima è stato comunicato alla ditta Girardi Costruzioni Edili Srl con nota prot. n. 9289/2019 il prezzo di stima per un totale di € 6.438,00 a cui è seguita una nota registrata al prot. comunale n. 9376/2019 con la quale la ditta Girardi Costruzioni Edili Srl ha confermato la volontà di acquistare l'area al prezzo stimato da questo Ente;

Valutato che in considerazione del valore patrimoniale del bene da alienare, valore che verrebbe ulteriormente ridimensionato se fosse considerato avulso dal contesto della proprietà confinante, il ricorso al metodo pubblico di cessione determinerebbe quasi certamente un prezzo inferiore di realizzo e quindi un danno economico per il Comune;

Tenuto conto del fatto che l'ubicazione del terreno determina in via prioritaria l'opportunità di soddisfare le richieste del proprietario confinante, per cui si ritiene opportuno procedere all'alienazione delle aree in argomento mediante trattativa privata diretta, anche allo scopo di non favorire il sorgere di diritti di terzi estranei che costituirebbero chiaramente elemento di intromissione e danno al pieno godimento della proprietà attigua, senza alcun utile diretto;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'alienazione degli immobili in argomento a favore della Ditta Girardi Costruzioni Edili Srl rimanendo inalterato l'interesse pubblico della fruibilità della pista ciclabile e cogliendo l'occasione del vantaggio economico che deriva al Comune per la cessione del terreno all'unica proprietà contigua raggiungendo un indubbio apprezzamento del valore economico di tali aree;

Accertata la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Avuti i prescritti pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali" resi sulla proposta;

Con votazione unanime resa ai sensi di legge;

DELIBERA

1. **di approvare** la perizia di stima prot. n. 9271/2019, allegata al presente atto al sub B), redatta dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Piovene Rocchette Arch. Giulia Ebalginelli per l'alienazione di immobili di proprietà comunale di complessivi mq 37,00 distinti al N.C.T. del Comune di Piovene Rocchette al Foglio 10 MN 1527 (ex 1258-b), 1528 (ex 1258-c), 1532 (ex 1252-g), 1537 (ex 1233-n), 1538 (ex 1233-o), 1540 (ex 1239-q);
2. **di alienare**, per i motivi ed i fini espressi nella premessa narrativa e che qui si intendono integralmente riportati, l'area di mq 37,00 distinti al N.C.T. del Comune di Piovene Rocchette al Foglio 10 MN 1527 (ex 1258-b), 1528 (ex 1258-c), 1532 (ex 1252-g), 1537 (ex 1233-n), 1538 (ex 1233-o), 1540 (ex 1239-q), così come risulta dalla planimetria allegata a questo provvedimento al sub C) a favore della ditta Girardi Costruzioni Edili Srl con sede a Lusiana (VI) in Via Palazzo 8 – C.F. e P.IVA 01891610246 - per l'importo di € 6.438,00 (mq 37 x €/mq 174,00);
3. **di dare atto** che sono a carico della ditta acquirente l'esecuzione dei lavori di sistemazione della pista ciclabile mediante traslazione verso l'attigua fascia a verde e installazione di idonea segnaletica verticale e orizzontale;
4. **di dare atto** di prevedere nel contratto di compravendita che la ditta acquirente, in sede di rilascio del Permesso a costruire, dovrà provvedere anche alla monetizzazione dello standard pubblico che viene sottratto con la vendita della striscia di pista ciclabile (D.G.C. n. 111 del 14/11/2018 "Aggiornamento ISTAT monetizzazione parcheggio e verde") pari a 174,00 + 12,18 = 186,18 €/mq;
5. **di dare atto** che all'attuazione della presente deliberazione, compresa l'eventuale adozione di ulteriori provvedimenti necessari ed opportuni in relazione a detta alienazione, provvederanno per le parti di competenza il Servizio Lavori Pubblici e il Servizio Edilizia Privata - Urbanistica;

6. **di dare atto** che l'atto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, tutte le spese sono a carico della ditta acquirente;
7. **di dichiarare**, con votazione unanime resa ai sensi di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di dar seguito con tempestività agli adempimenti conseguenti.



ALL SUB A)



ALL SUB B)



ALL SUB C)

OGGETTO

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE MEDIANTE IL SISTEMA DELLA TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE, VIA LENGORE.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 17-07-2019

Il Responsabile del Servizio
EBALGINELLI GIULIA

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 17-07-2019

Il Responsabile del Servizio
BONATO RITA

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
MASERO ERMINIO

Il Segretario Comunale
VIZZI CARMELA