

N. \_\_\_\_\_ prot

Reg. N ° 93

Data 29 .09. 2006



## COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

### Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO: Art. 61 D.Lgs. 42/2004 Esercizio della prelazione per l'acquisto di "Villa Cappello" detta anche "Ca' Mora" sita a Cassola via Cà Mora e acquisizione al patrimonio comunale . Diniego

L'anno **duemilasei** il giorno **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **20.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale. Alla I<sup>a</sup> convocazione in seduta ordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO	X		MIOTTI EGISTO	X	
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO		XG
BATTAGLIA AGOSTINO	X		PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO		XG	PETUCCO GIUSEPPE	X	
CARRAZZA PAOLO	X		TESSAROLO CELESTINA	X	
GOEGAN UGO		XG	TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE	X		TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO	X		ZILIO ADRIANO	X	
MARIN ELIODORO		XG			
		Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 16	

con la partecipazione dell'Assessore esterno **avv. Mantovani Piercarlo**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig.Pasinato Antonio** nella sua qualità di **SINDACO**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe G. Schiavone**

**Il Sindaco – Presidente** chiede che venga anticipato l'esame del punto 6) all'ordine del giorno relativo all'esercizio del diritto di prelazione sulla Villa "Cà Mora" precisando che questa decisione influenza la variazione di bilancio che è stata predisposta con l'ipotesi dell'esercizio della prelazione e quindi con l'acquisto della Villa Cà Mora e senza l'ipotesi dell'esercizio della prelazione.

Essendo tutti i Consiglieri favorevoli all'anticipo dell'esame del punto di O.d.G. relativo all'esercizio della prelazione per l'acquisto di "Villa Cappello" detta anche "Ca' Mora" sita a Cassola via Cà Mora con acquisizione al patrimonio comunale, **il Sindaco** passa la parola **all'Assessore Mantovani** per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

*OGGETTO: Art. 61 D.Lgs. 42/2004 Esercizio della prelazione per l'acquisto di "Villa Cappello" detta anche "Ca' Mora" sita a Cassola via Cà Mora e acquisizione al patrimonio comunale.*

*Premesso:*

*- che in data 13 settembre 2006 è pervenuta al protocollo di questo Comune ( n. 10720) la nota in data 11 settembre 2006 prot. n. 11876 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona, Vicenza e Rovigo ha trasmesso la denuncia dell'atto di trasferimento dell'immobile vincolato sito a Cassola Via Cà Mora ;*

*Considerato che trattasi di villa veneta di impianto cinquecentesco sita in Cassola Via Cà Mora, eretta sul mappale n. 30 Fg. 3° di are 4,31 acquistata a suo tempo dalla ditta MARTE s.r.l in grave stato di abbandono e ora, dopo interventi di restauro (risanamento) conservativo, con le condizioni statiche e di sicurezza ripristinate. Il suddetto complesso immobiliare denominato " villa Cappello " detta anche Cà Mora risulta composto da corpo padronale (mn. 30) nonché da giardino e parco strettamente pertinenziali (m. nn. 442 e 503 di totali ha 1.24.58 9 su cui grava un vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, nonché della normativa del PRG vigente NTA art. 91;*

*Atteso che il trasferimento dell'immobile vincolato, sottoposto alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato ed in subordine della Regione, della Provincia o del Comune, è avvenuto con atto del notaio A. Todescan di Bassano del Grappa in data 8 agosto 2006 e l'importo della compravendita dichiarato nell'atto è di €. 420.00,00 oltre iva;*

*Considerato che nella comunicazione la Soprintendenza ha fatto presente che l'eventuale proposta di prelazione da parte dell'ente locale dovrà essere formulata alla Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici di Venezia entro trenta giorni dalla data del 16.08.2006 trasmettendo la deliberazione dell'organo competente che disponga la necessaria copertura finanziaria della spese ed il programma d'uso e di valorizzazione del bene culturale che si intende acquisire.*

*Riscontrato che il trasferimento dei beni immobili e mobili vincolati è disciplinato dal Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successivamente modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 156.*

*Rilevato che in particolare:*

*- l'art. 59 del citato D.Lgs. 42/2004 prevede che gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. La denuncia è effettuata entro trenta giorni dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.*

*- l'art. 60 prevede che il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o l'altro ente pubblico territoriale interessato, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento.*

*- l'art. 61 prevede che la prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 e che entro il termine indicato, il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente.*

*- l'art. 62 prevede che il Soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. La Regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica.*

*Accertato che la denuncia prevista dall'articolo 59 è pervenuta alla Soprintendenza di Verona in data 16.08.2006 e che pertanto il termine di sessanta giorni per notificare la prelazione scade il 15 ottobre 2006;*

*Considerato che il Sindaco con lettera raccomandata prot. 10869 anticipata a mezzo fax in data 15.09.2006 ha comunicato alla Soprintendenza di Verona e alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Venezia la propria intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale, nei termini di cui all'art. 61 D.lgs. 22.01.2004, n. 42, la proposta di prelazione riservandosi di inviare tempestivamente la deliberazione con l'attestazione della copertura di spesa e il programma d'uso e di valorizzazione del bene culturale;*

*Riscontrato che l'Amministrazione Comunale intende destinare la struttura ad ospizio al fine di dare risposta alle crescenti difficoltà a reperire sistemazioni adeguate per cittadini della terza età e per famiglie in temporanee difficoltà;*

*Dato atto che alla spesa necessaria per il pagamento dell'immobile si farà fronte mediante mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti o altro Istituto mutuante;*

*Propone*

- *Di prendere atto che in data 13 settembre 2006 è pervenuta al protocollo di questo Comune ( n. 10720) la nota dell' 11 settembre 2006 prot .n. 11876 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona, Vicenza e Rovigo ha trasmesso la denuncia dell'atto di trasferimento dell'immobile vincolato sito a Cassola Via Cà Mora; complesso immobiliare denominato "villa Cappello" detta anche "Cà Mora" composto da corpo padronale ( mn. 30 ) nonché da giardino e parco strettamente pertinenziali ( m. nn. 442 e 503 di totali ha 1.24.58) su cui grava un vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, nonché della normativa del PRG vigente NTA art. 91;*
- *di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile al prezzi di euro 420.000,00 oltre iva come dichiarato nell'atto del notaio A. Todescan di Bassano del Grappa in data 8 agosto 2006;*
- *di acquisire al patrimonio comunale il complesso immobiliare denominato " villa Cappello " detta anche Cà Mora che risulta composto da corpo padronale ( mn. 30 ) nonché da giardino e parco strettamente pertinenziali (m. nn. 442 e 503 di totali ha 1.24.58) su cui grava un vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, nonché della normativa del PRG vigente NTA art. 91;*
- *di approvare il programma d'uso e di valorizzazione del bene culturale in parola che si allega sotto alla lettera A) al presente provvedimento, destinando l'intero complesso immobiliare ad ospizio per il ricovero di persone anziane e non, in situazioni di emergenza;*
- *di far fronte alla spesa mediante mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti o altro Istituto mutuante;*
- *di dare mandato al Servizio Lavori Pubblici per la notifica del presente atto all'alienante ed all'acquirente così come risultano dall'atto del A. Todescan di Bassano del Grappa in data 8 agosto 2006 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona, Vicenza e Rovigo ed alla Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici di Venezia;*
- *di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 18/08/2000 n. 267 al fine del rispetto dei termini di cui all'art. 62 del decreto legislativo.-*

Relaziona brevemente l'Assessore Mantovani il quale illustra la proposta di deliberazione e le modalità di esercizio del diritto di prelazione, sottolineando il fatto che l'esercizio di tale diritto deve essere accompagnato da un programma di utilizzo dello stesso bene, in questo caso "Villa Capello" che tutti conosciamo anche come Villa Cà Mora. Fa presente che l'immobile è stato trasferito per un importo di €420.000 più Iva;

che tale importo, di per sé per un verso, è sicuramente appetibile, se preso così com'è il fabbricato. Sottolinea anche l'altro aspetto che ci si deve porre e che è anche quello dell'utilizzo che si intende indicare. Precisa: l'ipotesi, nel pochissimo tempo che abbiamo avuto a disposizione, era quello di pensare ad una casa di riposo, ad un ospizio. Peraltro, oltre all'importo che noi dobbiamo spendere per l'esercizio della prelazione, poi dovremmo anche mettere nel conto che ci vorranno circa altri due/tre milioni di euro per poter mettere in esercizio questa casa nel suo complesso. E questo anche in considerazione del fatto che i lavori che si vanno fare all'interno di quella casa non sono mai lavori normali perché sono soggetti a tutta una pratica e ad una tempistica particolare. Una destinazione diversa da questa noi non l'abbiamo trovata. Non possiamo certo pensare ad una ipotesi di indicazione generica, perché non sarebbe resistibile, perché dobbiamo anche pensare che abbiamo a che fare con una controparte e questa controparte non sarà neanche così disponibile. Di fronte a questa situazione pongo il problema se esercitare o se non esercitare il diritto di prelazione. Credo, che su questo ognuno debba esprimersi per come ritiene più opportuno; non è una scelta facile per nessuno né in un senso né nell'altro. Purtroppo, non abbiamo molto tempo per metterci qua a fare altri ragionamenti più approfonditi e più completi rispetto a quello che meriterebbe senz'altro. Dobbiamo decidere in fretta e dobbiamo decidere se andare avanti per questa strada o meno.

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

**Consigliere Battaglia:** chiedo qual è l'orientamento della maggioranza.

**Assessore Mantovani:** non c'è un orientamento. Ho appena detto che, secondo me, deve esserci una valutazione che ognuno fa su quello che ritiene la cosa più corretta e più opportuna, quindi ognuno si esprime per come ritiene.

**Consigliere Battaglia:** faccio io da maggioranza questa sera. Io, una proposta me la sento di fare, senza nessun timore e senza tanti tentennamenti. Però la riunione preliminare della maggioranza mi aveva fatto pensare che alla fine una proposta sarebbe venuta fuori. Non è venuta fuori in Commissione l'altra sera e non viene fuori neanche adesso. Non so se è una questione di metodo; perché, se è una questione di metodo, si è venuti con una proposta libera, aperta. Ognuno vota secondo coscienza, non c'è più maggioranza e minoranza. Ognuno farà la scelta che ritiene opportuno fare ma, la riunione precedente, mi fa pensare che così non è e, quindi, la maggioranza ha una sua posizione. In ogni modo sono contento che l'argomento sia stato portato in Consiglio Comunale. Sono contento, però mi dispiace che non sia stato portato l'altra volta in Consiglio Comunale perché mi risulta che un passaggio di proprietà c'è stato e mi è stato detto che il Consiglio non si è espresso, non è stato chiamato ad esprimersi. Allora i diritti di prelazione vanno esercitati o meno ma la scelta spetta sempre al Consiglio. Non portare l'argomento in Consiglio vuol dire che chi ha il potere di convocarlo, si arroga il diritto, il potere di non esercitare il diritto di prelazione perché il silenzio comporta una scelta. Credo che l'argomento che stiamo affrontando sia uno dei più importanti di questo mandato amministrativo e lo dico con il cuore. Questa è una scelta che incide nella vita del nostro Comune, della nostra comunità, perché a Cassola, di ville di questo tipo non ne abbiamo. Stranamente perché gli altri comuni ne hanno più di una. Il prezzo è estremamente interessante e il costo di ristrutturazione può essere affrontato in molti anni, non è un problema averla domani pronta. Il problema è averla domani salvaguardata e disponibile alla comunità. Io credo che l'occasione che abbiamo questa sera sia veramente unica per il motivo che ho detto prima: non ce ne sono altre, e penso sia l'ultima. Di solito quando i privati hanno queste case e di solito vengono vendute a più persone, si fanno dei frazionamenti. Verrà sistemata a residenza, mi pare ovvio. In quel momento acquistarne un terzo non servirà a niente. Il Comune allora comprerebbe per rompere le scatole. Che cosa se ne fa di una parte?

Adesso è l'ultima occasione per acquistare quello che è rimasto di tutto il complesso della villa. Quello che è rimasto è il nucleo, il corpo nobile, diciamo così, con il suo giardino davanti e il verde dietro. Questa è una scelta strategica. Tutti i motivi per dire no li capisco anch'io, li capiscono tutti, sono motivi economici. I motivi economici non sono strategici. La scelta strategica, politica è di tipo sociale. Cioè garantire alla comunità quel bene che è sempre stato là.

Se la villa finisce in mani private non è che vada distrutta, per carità, ma io credo che il Comune di Cassola abbia la forza e la potenzialità, se non adesso, nell'arco degli anni per recuperare la villa, ridarle dignità e metterla a disposizione della comunità. La destinazione, quello che è, è. Per me facciamo anche un obitorio, per dire, ma prendiamo la villa perché la destinazione si cambierà. Importante è avere la villa. Se adesso è necessario destinarla ad ospizio, destiniamola a Centro Diurno, destiamola a quello che si vuole, un intervento di tipo sociale, va benissimo, non è un problema. Fare andare i nostri anziani, i nostri handicappati, fare andare i nostri bambini in un ambiente del genere credo sia un orgoglio per noi cittadini e per noi amministratori. E' bello e utile dare cose belle ai cittadini, fare apprezzare cosa aveva fatto una volta chi ci ha preceduto e far rivivere, far entrare in una villa chi, parlo per il ceto sociale da cui provengo io, chi si recava una volta alla villa con il cappello in mano a portare la decima, a portare l'affitto. Adesso si entra da padroni. E' una specie di rivalsa sociale questa qua. Mi auguro veramente che non si perda questa occasione. Ci terrei molto che il voto fosse espresso in maniera personale.

**Consigliere Tassarolo Celestina** : essendo di Cassola io sono perfettamente d'accordo con quanto detto dal consigliere Battaglia. E' un bene, l'unica cosa che rimane di veramente di valore e poi anch'io ricordo quella signora anziana che ha abitato per anni la villa. Io ricordo persone di Cassola che ci abitavano, che abitavano anche dentro per dei periodi. Quella persona anziana che l'ha lasciata alla Parrocchia penso veramente che, io vi ho parlato qualche volta, la cosa che desiderava era che venisse usata per dei motivi veramente sociali. Se fosse lasciata in mano allo spezzettamento veramente sarebbe una perdita enorme. Per quanto riguarda l'uso poi si può vedere, si può discutere, il parco dietro potrebbe essere ben valorizzato. Credo veramente che acquisirla sia una cosa che sentiamo tutti di doverla fare, al di là del prezzo. Io ricordo anche che, quando non era stata portata in Consiglio, perché allora non si era parlato di prelazione, però quando si è discusso della lottizzazione io avevo sostenuto la opportunità di acquistarla. Per noi di Cassola è anche un fatto affettivo e poi potrebbe costituire un punto importante per lo sviluppo di Cà Mora.

**Consigliere Petucco**: devo confessare che quando il messo mi ha notificato la convocazione del consiglio per questa sera, leggendo l'ordine del giorno, ho sussultato. Finalmente, ho detto, ci si muove per un atto che per il nostro Comune può essere di grande rilevanza per dare significato al nostro territorio. Villa Cappello, detta anche Villa Cà Mora, una villa del 1500 è l'oggetto architettonico più prezioso che c'è nella zona. E quindi, presentandosi l'opportunità, sia pure in questo modo piuttosto strano, resto un po' sorpreso dalla situazione di non esplicitazione della volontà dell'Amministrazione quando invece la minoranza già in sede di Commissione aveva dichiarato la propria disponibilità. Ma, sino ad ora, non sappiamo ancora l'orientamento della maggioranza dell'Amministrazione. Mi auguro sia per fare quel passo decisivo che può, per qualcuno, comportare qualche problema di coscienza. E' noto a tutti che il fatto della prelazione e il valore che si dichiara nel momento in cui viene redatto l'atto notarile, sappiamo bene che poi deve passare all'Ufficio del Registro, quindi le plusvalenze devono poi essere collegate per non comportare ulteriori onere e spese però devo anche dire che nel momento in cui è avvenuto il passaggio i firmatari non sono degli incapaci, non sono dei bambini, sono persone adulte e quindi consapevoli di eventuali conseguenze di una prelazione che poteva essere esercitata dallo Stato, dalla Regione o dal Comune. Di questo erano ben consapevoli perché era ben esplicitato nell'atto redatto presso il notaio. Anch'io mi

rammarico che nel 2004 non ci sia stata altrettanta attenzione per esercitare la prelazione, che poteva anche allora essere fatta, un prezzo addirittura migliore, erano allora 215.000 euro contro i 420.000 più Iva di questa operazione. Ma oramai, acqua passata non macina più. Anch'io concordo con il consigliere Battaglia: un'occasione unica. Io la definirei un'occasione storica per dotare il nostro Comune di una proprietà che potrebbe rappresentare il fiore all'occhiello ma essere anche elemento per poi realizzare delle iniziative o comunque avere a disposizione un ambiente di tutto rilievo e di grande valore. Quindi, la mia osservazione è legata a questa presunta obiezione di coscienza che potremmo tirare in campo nel momento in cui l'esercizio della prelazione, può apparire quasi un andare a portare via, fra virgolette, non correttamente, un bene ad un cittadino privato. Io mi sono posto questo problema in questi giorni e mi sono detto benché non sia componente della maggioranza comunque l'ho vissuta questa cosa con una certa attenzione e mi son detto che ruolo svolgi tu all'interno del Consiglio Comunale? Tu sei rappresentante non di un singolo cittadino ma dei cittadini di Cassola. Nel momento in cui rappresento i cittadini di Cassola io cerco di avvalermi delle leggi vigenti che ritengo leggi giuste. E allora siccome non era uno sprovveduto colui che ha venduto e il prezzo che ha dichiarato di valore era un prezzo ritengo equo, a questo punto non vedo come potremmo noi rinunciare a questa prelazione dal momento che noi rappresentiamo l'intera comunità di Cassola e non altri. Potremmo essere tacciati nel non esercitare la prelazione di interesse nei confronti di qualche privato. Dobbiamo esercitare questa nostra prelazione sapendo che può creare qualche problema a dei cittadini privati, ma ripeto, questo imprenditore nel momento in cui ha fatto l'operazione era ben consapevole di quanto andava incontro. In ragione anche da quanto dichiarato dall'arch. Scotton l'altra sera in Commissione dove si diceva che il prezzo è estremamente vantaggioso. E' meno di un terzo di quello che dovrebbe essere il valore di mercato. Noi, di fronte a questo, difficilmente potremmo esimerci dall'esercitare la prelazione. Resta poi il problema sollevato dall'assessore Mantovani e cioè dei costi successivi. Il bene quando è stato comperato due anni or sono dalla parrocchia era in condizioni fatiscenti. Sono stati fatti dei lavori di consolidamento soprattutto del tetto e delle strutture portanti, credo siano stati fatti anche a regola d'arte. Mi diceva l'Arch. Scotton che ha operato l'Arch. Gruber di Bassano che è una persona molto attenta dell'uso dei materiali. Quindi comperiamo, andiamo ad acquisire un valore che ha mantenuto nella fase di ristrutturazione anche il rispetto di quelle che sono le procedure per andare ristrutturare. Ci saranno sicuramente molte altre spese da fare. Si parla di due/tre milioni di euro ma credo che noi una volta acquisito il bene non avremmo l'urgenza di utilizzarlo nel brevissimo tempo. Potremmo anche procedere con gradualità e reperire quei fondi che sono necessari. Mi pare che c'erano queste valutazioni da fare sull'opportunità; quindi, non vedo alcun dubbio e ritengo un'opera a favore del bene comune quello di procedere all'acquisizione di questa villa veneta. Da ultimo sull'utilizzo: io sono rimasto un po' perplesso l'altra sera quando si è parlato di utilizzo come ospizio ma quale che sia, se ne discuterà in un secondo momento. Io credo che si potranno anche intravedere soluzioni più congrue per un edificio di questo genere. Io mi auguro che la maggioranza concordi su queste posizioni.

**Sindaco:** credo di dovere anch'io esprimere una valutazione a completamento di quanto espresso dall'assessore Mantovani e alle quali io mi rimetto anche sul piano personale per quelle che saranno le espressioni di voto. Voto che dovrò anch'io questa sera decidere. Io vorrei però aggiungere alcune cose perché è giusto dare completezza ai ragionamenti. L'acquisizione di un bene in più al patrimonio comunale è una cosa utile, meravigliosa, non strategica. Però bisogna vedere se siamo in grado di farla. Qualcuno dirà ecco la volgarità del Sindaco che si riferisce al denaro. Dobbiamo fare un ragionamento perché rappresentiamo gli interessi dei cittadini in senso lato, sia per quanto riguarda la possibilità di avere un bene in più, sia per quanto riguarda le conseguenze nelle tasche dei cittadini. Allora io devo dire che non c'è solo la necessità di reperire i due/tre milioni di euro in più per la sistemazione; deve farsi i conti anche con la perdita del gettito del

trasferimento dallo Stato ai Comuni. Mi spiego perché è giusto che i consiglieri lo sappiano: il consigliere Petucco ha detto che gli pare limitativa la storia dell'ospizio e che poi se ne potrà discutere. Non è così: la legge finanziaria del 23 dicembre 2005 n° 266 non parla in questo modo, purtroppo è una limitazione ed il comma che riguarda "Limiti alla acquisizione di immobili per gli enti territoriali" determina che, l'ammontare che verrebbe detratto dai trasferimenti dello Stato al Comune di Cassola, ammonta a 420.000 euro. I trasferimenti non vengono tagliati se l'acquisizione di immobili riguarda ospedali, asili, scuole, ospizi. La maggioranza ha tentato l'ipotesi dell'ospizio però l'ospizio che cos'è? E' una casa di riposo, un centro diurno? Noi avevamo ipotizzato di ricollocare il Centro Diurno nuovo di Cassola, là. Però il Centro Diurno è una cosa, l'ospizio è un'altra. Allora avremmo prestato il fianco su due rischi. Primo rischio, il privato che dice fate ospizio, nel momento in cui poi si vede persa la costruzione fa ricorso al Tar, chiede la nullità e potrebbe anche ottenerla. Queste sono anche le valutazioni di ordine giuridico che abbiamo fatto. E i danni chi li paga dopo? Li pagherebbe chi ha votato la delibera. Secondo argomento. Se noi andiamo a fare una operazione del genere e ci tolgono 420.000 euro bisogna che il Comune di Cassola usi la forbice sul bilancio per togliere 420.000 euro ma non toglierli da un capitolo e spostarli in un altro come avevamo preparato. Toglierci proprio dalla voce entrata e sostituirli con che cosa? O ridurre il programma di interventi oppure andarli a cercare nelle tasche dei cittadini insieme con gli altri due milioni, due milioni e mezzo di euro che mancherebbero per poterla completare definitivamente.

Credo sia giusto dire ai singoli consiglieri come stanno le cose per fare un ragionamento sincero. L'ipotesi della doppia versione dell'assestamento di bilancio viene proposto proprio per questo motivo. Nei giorni intercorrenti tra la convocazione del Consiglio, quella formale, e stasera abbiamo fatto ulteriori approfondimenti. Da una parte della bilancia, e con questo concludo, c'è una cosa bella : farebbe piacere a tutti avere una villa storica, dove è nata Gaetana Sterni, dove . . . peraltro è dislocata fuori misura, ci sono delle difficoltà di logistica, rappresenta qualcosa che rimane nel sentimento popolare e soprattutto dei più anziani ma anche dei giovani e che rappresenta per Cassola un punto di riferimento. Chiaramente dovremmo spiegare ai cittadini, poi ciascuno di noi, i motivi che hanno indotto chi ha votato in un modo, e chi ha votato in un altro. Io so già come votare, ci mancherebbe altro. Dall'altra parte della bilancia c'è sono tutta una serie di elementi negativi. Io non voglio condizionare nessuno, però ci sono degli elementi che è giusto che io li elenchi. Primo: la villa è decentrata nei confronti del centro di Cassola. Optare per altri tipi di destinazione, oltre che al centro anziani, men che meno. Credo che rischierebbe di rimanere una cattedrale nel deserto perché poi il Comune deve metterci i soldi. Secondo, c'è l'aspetto economico. Noi perderemmo immediatamente 420.000 euro alla luce dei trasferimenti dello Stato che dovremmo, se vogliamo mantenere il programma, rimpinguare. Bisognerà tirare fuori uno/due milioni di euro dei tre complessivi di cui mi si dice sarebbe necessario e questi soldi , che il Comune di Cassola in questo momento non ha, li potrebbe reperire solamente con un sistema: facendo una spremitura fiscale del comune così con l'ici o con l'addizionale irpef. Questo significa mettere le mani in tasca ai cittadini; spremere il limone fiscale. Credo che questi siano ragionamenti , dati e non siano certamente un modo di giustificare nascondendo quello che uno vuole fare per altri motivi. Sono dati economici sostenibili e state tranquilli che andremo in un modo o nell'altro alla popolazione a spiegare perché l'abbiamo fatto. Se l'abbiamo fatto acquisendo la villa , a spiegare che dobbiamo mettere più tasse. Se l'abbiamo fatto non acquisendo la villa , spiegare perché abbiamo scelto di non mettere più tasse.

**Consigliere Alessi:** come dichiarazione di voto, voterò contrario per il semplice motivo che oltre ad essere un cittadino di Cassola sono anche un parrocchiano e la villa era già nostra e allora non mi sento, solo per stare in pace con l'anima, delegare al Comune quello che potevamo fare come parrocchiani all'epoca.

**Consigliere Andriollo:** mi asterrò perché ho verificato un ospizio tempo fa a Treviso e non so se voi sapete, ma in un ospizio vi sono camere da letto, i bagni per ogni camera. Non so se in una villa del '500, protetta dai beni architettonici, ci permettano di installare altre tubature, ecc.. Quando ho sentito, da questi banchi, far riferimento, dire addirittura un architetto donna, un materiale idoneo, recupero, ripristino. . . temo che si devasterebbe questa struttura del '500; non penso neanche che un ospizio possa restare lì dentro. Se lei mi dice un albergo di lusso e promuovere il turismo ecc. è un discorso, ma l'ospizio proprio . . . io mi asterrò.

**Sindaco:** l'ospizio era l'unico appiglio che avevamo, ma concordiamo che è debole. Però una cosa è giusto che la dica: se la ristrutturazione è stata fatta bene, certamente è perché c'era l'arch. Gruber che la seguiva, ma prima della Gruber si sono impegnati l'Assessore Mantovani e il Sindaco e voi non sapete quanto ci si è adoperati per fare in modo che venissero fatti i lavori a regola d'arte e come Dio comanda. Tanto perché si sappia.

**Assessore Tessarolo:** volevo dire che, in base alla mia esperienza, tantissime ville vengono affidate ai privati proprio perché le sanno tenere meglio e hanno più disponibilità di tante Amministrazioni pubbliche. Pertanto non è determinante per un'Amministrazione acquisire o meno un bene, considerando anche gli aspetti che avete rappresentato voi.

**Consigliere Petucco:** io volevo fare la dichiarazione di voto riprendendo un po' le motivazioni con cui lei Sindaco ha, in qualche maniera, espresso un parere contrario. Mi sembra che siano alcune attendibili, altre un po' forzate. Ad esempio lei ha sottolineato il discorso della destinazione d'uso sulla quale io avevo delle perplessità. Proprio l'altra sera, in Commissione, si diceva che quella destinazione d'uso come ospizio era fatta "ad hoc" per continuare a percepire i trasferimenti dallo Stato. E allora su questo presupposto credo che venga meno il discorso economico. Invece prendendo dall'altro versante, alle dichiarazioni fatte dall'arch. Scotton, noi la pagheremmo un terzo del suo valore. Allora credo che qui cascano un po' le motivazioni economiche. Voglio dire, se domani non riusciamo ad individuarne una destinazione, potremmo sempre metterla in vendita e anche magari guadagnarci sopra. Non è questo che io auspico certamente, ma, era per far capire che questa, dal punto di vista economico, è una situazione interessante che si è presentata e non si potrebbe presentare mai più a queste condizioni. Da ultimo, e concludo, dico che ci vuole, anche in queste cose, un po' di lungimiranza, cosa che invece non vedo in questa Amministrazione. Si vive giorno per giorno. Mi sovviene adesso il discorso del "boulevard" che vogliamo costruire a Cassola che va da Viale Venezia a località Marini; potrebbe concludersi proprio di fronte a questa villa. Voglio dire è un pregio e un arricchimento per il nostro Comune se proiettato nel tempo, non visto come qualcosa di contingente, un bene economico da sfruttare oggi. Sono favorevole all'acquisizione.

**Sindaco:** la pregherei, se può, se desidera, per consentire a chi non è lungimirante come il sottoscritto ed altri, dire come si potrebbe reperire i tre milioni di euro necessari. Mi dica: sull'Ici o sull'Irpef? Mi dica. Se lei pensa che si possa fare senza mettere tasse ai cittadini, io voto a favore. Ai bilanci delle famiglie chi ci pensa? Questa è lungimiranza o è superficialità?

**Consigliere Petucco:** non a caso si è presentato questa sera con due opzioni. Una era per l'acquisizione, l'altra senza. Si può trovare la soluzione.

**Assessore Miotti:** per dire anche noi la nostra risposta perché sembra sia stata impostata così all'ultimo momento. Ma mi associo a quello che è stato detto dal Sindaco, non è così. Ne abbiamo parlato con il consigliere Carrazza, con tutti quanti gli altri colleghi per poter far un punto della situazione. Non ci fermiamo sul discorso, che apprezzo, del consigliere

Alessi che ha detto: veramente era un problema anche dei parrocchiani; ma questa è una cosa passata. Ci saranno stati i buoni motivi. Ma quello che voglio evidenziare è che nel catasto dei terreni, sono 12.458 metri, ci sono dei vincoli come diceva il collega Tassarolo e c'è anche una parte di verde pubblico dove i nostri cittadini possono andare dentro: E possono usare quell'area al meglio e quindi non vedo proprio un abbandono di questa villa. Chi acquista sa che ha questo peso: che dovrà dare una risposta e permettere che ci sia questo movimento di persone nostri concittadini. Ed è per questo che poi alla fine abbiamo pensato, dopo una riflessione attenta, che la nostra risposta sarà no.

**Consigliere Tassarolo Celestina** : volevo chiedere solo una cosa. Quando è stata fatta la lottizzazione, era stato previsto che con i soldi che si ricavavano da quella lottizzazione a nord si sarebbe dovuto, per chi conosce la zona quella lottizzazione lì ha reso ha reso molto, ristrutturare la villa. Questa villa dovrebbe essere adesso.

**Sindaco**: scusi Consigliere, non è carnevale, non è la befana. Stia tranquilla, non è così.

**Consigliere Tassarolo Celestina** : lei deve avere qualcosa contro le donne. Lei deve . . . essere stato fregato da qualche donna nella sua vita perché ogni volta che apro la bocca io, sembra le venga qualcosa che non le dico cosa perché non posso essere . . . allora con i soldi ricavati dalla lottizzazione . . . la lottizzazione veniva permessa se con il ricavato veniva ristrutturata la villa e fatto il parco pubblico dietro. Questa era quello che era stato il vincolo. Villa e parco pubblico, la convenzione era questa. La convenzione è stata fatta con la parrocchia, poi la parrocchia ha venduto.

**Consigliere Battaglia**: se il Sindaco intende . . . prima aveva affermato che a volte trascendiamo in questo Consiglio, ma lei non deve commentare sempre con battute tacciando cose da circo, cioè parliamoci seriamente, siamo tutti quanti persone serie. Le parole valgono per il contenuto che hanno non per il modo in cui vengono dette, non per la derisione che contengono dentro. Ho sentito le motivazioni del Sindaco che . . . niente di nuovo. I problemi economici li sappiamo tutti, sono presenti a tutti. Ho sentito la valutazione del Consigliere Alessi che non ho molto capito, non vedo il nesso fra le due cose. La parrocchia probabilmente non aveva possibilità economica di intervenire, comunque la parrocchia non è un ente pubblico, teniamolo ben presente: Sono anch'io un parrocchiano, sono cattolico praticante, faccio parte di questa parrocchia, ma, teniamo presente che non è più il 100% della popolazione. Non so quanto possa essere quantificato a Cassola ma non è il 100% della popolazione. Il Comune invece è il 100%. Quindi pubblica è la cosa comunale, non è pubblica la cosa parrocchiale. Quindi le differenze ci sono , molte e sostanziali. Non è la stessa cosa averla avuta, averla venduta e adesso la ricompriamo. Non è assolutamente la stessa cosa. Immaginavo che andava a finire così e l'avevo anche detto in Commissione, l'altra sera. I motivi possono essere quelli espressi, possono essere altri. Importante è che il voto sarà contrario all'esercizio della prelazione. E' una cosa che mi rattrista molto veramente. Da parte mia ribadisco : voterò a favore dell'esercizio della prelazione, a due mani se possibile, ma non possono valere due voti, me ne rendo conto.

**Consigliere Maroso**: io, a differenza dei miei colleghi, avevo avuto qualche perplessità sui costi di ristrutturazione. Però, parlando poi con loro sul valore che poteva avere un acquisto del genere, anche se impegnava molto per il futuro, mi sono convinto che il voto dovrebbe essere favorevole. Mi dispiace perché una volta tanto pensavamo che, essendo una proposta di delibera della maggioranza, avremmo votato all'unanimità con la maggioranza. E' quanto meno singolare che tutta la minoranza voti a favore di una proposta della maggioranza e tutta la maggioranza sia contraria. Comunque io darò voto favorevole.

**Sindaco**: solo per puntualizzare. Primo: non c'è nessuna proposta della maggioranza. Questa è la richiesta della Soprintendenza pervenuta all'Amministrazione in data 13 settembre 2006. Quindi la proposta è prevista dalla legge, trasmessa dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ecc.

La Soprintendenza, sulla base della legge, dice: avete trenta giorni di tempo o sessanta che sia, per esprimere la vostra opinione cioè se esercitare il diritto di prelazione previsto per legge. Dichiarazione a verbale. Mi pare che la messa in votazione venga per chi voterà in un modo o per chi voterà in un altro; comunque senza che nessuno abbia, in questa sede, dichiarato le coperture economiche da dove vengano. Allora Segretario, vorrei venisse messo a verbale che non vi è stata proposta di copertura delle spese necessarie sia all'atto presente sia agli adempimenti futuri e che sono in via sommaria identificabili in 420 mila euro, 504 euro, quelli che sono, per l'acquisizione, più quelli che non sono in questo momento portati a carico del Bilancio del Comune e che sarebbero le somme necessarie al completamento dei lavori, all'adattamento della destinazione d'uso, al completamento dei lavori relativi alla futura destinazione d'uso che sono stati, sia pure in modo presunto, quantificati dall'Ufficio Tecnico in circa tre milioni di euro per un totale complessivo quindi di tre milioni e cinquecento mila euro. Secondo: intendo dichiarare a verbale che la destinazione d'uso per effetto delle norme finanziarie in vigore quest'anno non sono di fatto libere per il Comune in quanto condizionano, in parte, i futuri trasferimenti: condizionano in diminuzione i futuri trasferimenti dello Stato al Comune. Comma 24 e 25 della Legge n° 266 del 2005.

**Consigliere Battaglia**: faccio dichiarazione a verbale: che la proposta di delibera è l'esercizio del diritto di prelazione, la destinazione era già prevista ed è perfettamente compatibile con le previsioni della legge finanziaria citata prima dal Sindaco. Seconda cosa: la copertura finanziaria era prevista, tant'è vero che la proposta di delibera di variazione di bilancio, che esamineremo successivamente, prevedeva anche l'ipotesi di copertura di questa spesa.

**Sindaco**: però lei dei tre milioni non dice niente. Dichiarare come coprire i tre milioni, lo dica. Dichiarare.

**Consigliere Battaglia**: dei tre milioni di euro citati dal Sindaco serviranno forse tre forse due forse non si sa quanti. Nel mio intervento primo ho detto che il bene è importante che venisse, che fosse stato conservato. E' là e non va più in deperimento perché il tetto è fatto. Il bene nell'arco di diversi anni, perché è un bene importante, che costa e costerà gestirlo, nell'arco di diversi anni può essere recuperato con le capacità economiche e finanziarie per il Comune. Poi quando lei vuole fare una strada la fa e trova i soldi. Quando non la vuole fare, costa troppo. E' inutile che ci nascondiamo dietro i motivi. Li sappiamo tutti. Il suo intervento potevo farlo io, non c'è niente di nuovo. E' solo un problema politico, di scelte e basta. Io sono perfettamente a favore dell'acquisto per i motivi che ho detto prima e non li ripeto; voi siete contrari all'acquisto per tutti i motivi che avete esposto. Non è che i nostri motivi siano i peggiori, siano i migliori o viceversa. Ognuno dice il motivo della propria scelta.

**Sindaco**: le do perfettamente ragione. E' un motivo di scelte. Lei non è in grado di dirci come avremmo coperto i tre milioni di euro.

**Consigliere Andriollo**: alla luce di quanto da lei esposto, cambio la mia dichiarazione di voto da astensione a contrario.

**Sindaco**: vuol dire che abbiamo spiegato bene.

Non essendoci altri interventi il Presidente propone di passare alla votazione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione relativa all'esercizio della prelazione per l'acquisto di "Villa Cappello" detta anche "Ca' Mora" sita a Cassola via Cà Mora e acquisizione al patrimonio comunale." ( all. A)

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l'art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l'art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003 , n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con la votazione espressa in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato :

<b>PRESENTI:</b>	<b>16</b>
<b>FAVOREVOLI:</b>	<b>4 ( Battaglia - Maroso - Petucco – Tessarolo Celestina)</b>
<b>CONTRARI:</b>	<b>12</b>
<b>ASTENUTI:</b>	<b>//</b>

### **DELIBERA**

- 1. Di prendere atto che in data 13 settembre 2006 è pervenuta al protocollo di questo Comune ( n. 10720) la nota dell' 11 settembre 2006 prot .n. 11876 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona, Vicenza e Rovigo ha trasmesso la denuncia dell'atto di trasferimento dell'immobile vincolato sito a Cassola Via Cà Mora; complesso immobiliare denominato "villa Cappello" detta anche "Cà Mora" composto da corpo padronale ( mn. 30 ) nonché da giardino e parco strettamente pertinenziali ( m. nn. 442 e 503 di totali ha 1.24.58) su cui grava un vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, nonché della normativa del PRG vigente NTA art. 91;**
- 2. di non esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile al prezzi di euro 420.000,00 oltre iva come dichiarato nell'atto del notaio A. Todescan di Bassano del Grappa in data 8 agosto 2006;**

Si dà atto che la registrazione integrale della seduta è conservata agli atti su nastro magnetico, a

tutti gli effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 2° Legge 241/1990) .