



Ai Capigruppo consiliari

Al collegio interno

COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

Cessione alloggio P.E.E.P. sito in via San Bonaventura a San Giuseppe di Cassola Sig.ri Lazzarin Leandro e Massaro Donatella. Presa d'atto oneri da versare al Comune di Cassola alla stipula atto di compravendita

L'anno **2018** il giorno **trenta** del mese di **gennaio** alle ore **19.15 e segg.** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Maroso Aldo	Sindaco	X	
Bertoncello Manuela	Assessore	X	
Stangherlin Giannantonio	Assessore	X	
Simonetto Elsa	Assessore	X	
Scremin Giannina	Assessore	X	
Orlando Favaro Marta	Assessore	X	

e con la partecipazione del Segretario Generale **dott. Schiavone Giuseppe Gianpiero**.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto Comunale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

- Servizio Affari Generali
- Servizio Economico – Finanziario
- Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale nr. 3/2018

Servizio: Area Urbanistica – Ufficio Edilizia Privata

Proponente: Giannantonio Stangherlin

Oggetto:	Cessione alloggio P.E.E.P. sito in via San Bonaventura a San Giuseppe di Cassola Sig.ri Lazzarin Leandro e Massaro Donatella. Presa d'atto oneri da versare al Comune di Cassola alla stipula atto di compravendita.
-----------------	--

L'assessore all'urbanistica relazione quanto segue:

PREMESSO che il Comune di Cassola si è dotato di:

- primo Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.V. 4465 del 27/07/1990, successivamente più volte variato
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza dei servizi in data 16 marzo 2010 e ratificato con D.G.R. Veneto n. 1143 del 23 marzo 2010;
- 9° Piano degli Interventi (PI), secondo stralcio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 26 ottobre 2016;

PREMESSO altresì che:

- con provvedimento n. 6 in data 16.01.1981 dichiarato immediatamente eseguibile il Consiglio Comunale ha approvato la localizzazione in frazione di San Giuseppe del Comune di Cassola un programma di interventi per l'edilizia residenziale agevolata-convenzionata ai sensi dell'art. 51 legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21.01.1981 è stato assegnato il terreno per l'edilizia economico popolare alla Cooperativa "Arcobaleno" di San Giuseppe;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 804 del 20.12.1984 è stata approvata la convenzione per l'assegnazione di aree in diritto di proprietà nel piano di zona alla Cooperativa "Arcobaleno";
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 18.03.1985 è stata ratificata con deliberazione d'urgenza della Giunta Municipale in data 20.12.1984 n. 804 relativa all'approvazione convenzione per l'assegnazione di aree in diritto di proprietà nel piano di zona alla Cooperativa Arcobaleno;

PREMESSO altresì che:

- in attuazione allo strumento urbanistico generale, con convenzione urbanistica rep. 863 del Segretario Generale sottoscritta in data 27/12/1984 il Comune di Cassola ha assegnato alla

Cooperativa Arcobaleno la proprietà di un'area sita in Via San Bonaventura, finalizzata alla costruzione di 8 alloggi di tipo economico popolare ai sensi della L. 865 del 22/10/1971;

- con atto eseguito in data 28/10/1988 rep. 1389 del notaio Antonucci Antonello la Cooperativa Arcobaleno ha assegnato in proprietà un alloggio ai Signori Lazzarin Leandro e Massaro Donatella;

CONSIDERATO che:

- in data 14/06/2017 acquisita al prot. n. 7936, i Signori Lazzarin Leandro e Massaro Donatella hanno comunicato al Comune di Cassola la volontà di alienare l'immobile succitato;
- l'assegnazione dell'immobile ai privati è avvenuta oltre 28 anni fa;

RILEVATO che la succitata convenzione urbanistica rep. 863 del Segretario Generale sottoscritta in data 27/12/1984, prevede:

....5. Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. Detta differenza è valutata dall'ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente ufficio del registro, che provvede a versarla al comune o consorzio di comuni. La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari.

7. Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei quattro precedenti commi sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

VISTI:

- la Concessione Edilizia n. 252 del 24.07.1986 relativa alla costruzione di n. 8 alloggi a schiera su area PEEP su terreno identificato catastalmente in Comune di Cassola al Foglio 7 mappale n. 1549/B in via San Bonaventura;
- la Concessione Edilizia n. 1276 del 16.05.1988 prot. n. 3934 relativa alla variante di un fabbricato urbano identificato catastalmente in Comune di Cassola al Foglio 7 mappale n. 1891 in via San Bonaventura;
- il Certificato di agibilità prot. n. 3934 del 08.06.1988;
- la SCIA n. E17/0024 del 31.03.2017 prot. n. 4469 relativa alla modifica facciata e ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione rurale con parziale cambio d'uso identificato catastalmente in Comune di Cassola al Foglio 7 mappale n. 1891, Sub. 10 e Sub. 11 in via San Bonaventura n. 49;
- la Segnalazione Certificata Di Agibilità n. G17/0039 del 02.08.2017 prot. n. 10192;

CONSIDERATO che:

- ai termini della succitata convenzione, per concludere il procedimento amministrativo avviato a seguito dell'istanza dei privati è necessario acquisire la perizia di stima del valore dell'area edificabile da parte dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio;
- con nota acquisita al prot. 12035 del 14/09/2017 l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio Provinciale di Vicenza ha comunicato la necessità, per l'esecuzione della perizia di stima, di stipulare uno specifico accordo di collaborazione, comportante un onere al Comune di 1.988,10€;

VISTO che con nota prot. n. 1092 del 19.01.2018 i Signori Lazzarin Leandro e Massaro Donatella hanno trasmesso la ricevuta del versamento effettuato in data 09/10/2017 per l'importo di 1.988,10 € (diconsieuro millenovecentoottantotto/10) relativo alle spese per la perizia di stima sopracitata;

VISTO la perizia tecnica redatta dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Vicenza - recante la stima del più probabile valore di mercato attuale di un'area edificata relativa all'immobile sito in Comune di Cassola (VI) catastalmente distinto sul Foglio 7 con il mappale n. 1891 pervenuta al protocollo del Comune di Cassola in data 19.01.2018 con prot. n. 1095;

PRESO ATTO che la sopracitata perizia quantifica in 192.743,00€ (diconsieurocentonovantaduemilasettecentoquarantatre/00) il più probabile valore di mercato attuale del lotto non urbanizzato della superficie di mq. 1512,00;

VISTO che sul sopracitato lotto sono state edificate n. 8 unità abitative e che pertanto ad ogni unità abitativa spetta la quota di 1/8 del valore del lotto intero quantificabile in 24.092,88€ (diconsieuroventiquattromilazeronovantadue/88);

VISTO che con convenzione urbanistica rep. 863 del Segretario Generale sottoscritta in data 27/12/1984 il Comune di Cassola ha assegnato alla Cooperativa Arcobaleno la proprietà di un'area sita in Via San Bonaventura, finalizzata alla costruzione di 8 alloggi di tipo economico popolare ai sensi della L. 865 del 22/10/1971 per un importo di 4.838.400 lire (2.498,83€ - diconsieuroduemilaquattrocentonovantotto/83);

PRESO ATTO che ad oggi tale importo, come da convenzione urbanistica rep. 863 del 27.12.1984 deve essere rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica e che pertanto l'importo a suo tempo versato corrisponde ad oggi a 6.571,91€ (diconsieuroseimilacinquecentosettantuno/91);

CONSIDERATO che ad ogni unità abitativa spetta la quota di 1/8 dell'importo versato corrispondente a 821,48€ (diconsieuroottocentoventuno/48);

VISTO che la differenza tra il valore del lotto in perizia (24.092,88€ - diconsieuroventiquattromilazeronovantadue/88), e il valore del lotto rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica (821,48€ - diconsieuroottocentoventuno/48) è pari a 23.271,40€ (diconsieuroventitremiladuecentosettantuno/40);

PRESO ATTO della volontà dei Sig.ri Lazzarin Leandro e Massaro Donatella di alienare l'immobile, e questi hanno l'obbligo all'atto di registrazione del contratto di versare all'Agenzia delle Entrate (ex. Ufficio del Registro) la sopracitata differenza quantificata in 23.271,40€ (diconsieuroventitremiladuecentosettantuno/40) e che tale Ufficio dovrà provvedere a versarla al Comune, il quale dovrà destinare tale cifra per l'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari;

RITENUTO opportuno:

- procedere con l'approvazione della differenza tra il valore del lotto in perizia, corrispondente a 24.092,88€ (diconsieuroventiquattromilazeronovantadue/88), e il valore del lotto rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica, corrispondente a 821,48€ (diconsieuroottocentoventuno/48), pari a 23.271,40€ (diconsieuroventitremiladuecentosettantuno/40);

- comunicare ai Privati la somma dovuta al Comune che dovranno versare all'Agenzia delle Entrate al momento della registrazione dell'atto di compravendita dell'immobile di proprietà;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli EE.LL.";

VISTO il DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

VISTA la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTO il vigente regolamento comunale degli uffici e dei servizi;

VISTO lo Statuto Comunale.

PROPONE

1. di dare atto che il preambolo è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di approvare la somma che i Sig.ri Lazzarin Leandro e Massaro Donatella dovranno versare all'Agenzia delle Entrate al momento della registrazione dell'atto di compravendita dell'immobile di proprietà quantificabile in 23.271,40 € (ventitremiladuecentosettantuno/40);
3. di dare il nulla osta alla vendita dell'immobile sito in Comune di Cassola (VI) catastalmente distinto sul Foglio 7 con il mappale n. 1891 Sub. 10 e Sub. 11 in via San Bonaventura n. 49 a condizione che i proprietari versino la somma di 23.271,40€ (ventitremiladuecentosettantuno/40) all'atto di registrazione del contratto e che l'Agenzia delle Entrate procederà a versare al Comune di Cassola come previsto dalla convenzione urbanistica rep. 863 del Segretario Generale sottoscritta in data 27/12/1984;
4. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata all'adempimento di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione, comprese le eventuali comunicazioni di competenza;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

<i>Amministratore proponente: Giannantonio Stangherlin</i>	

PARERI EX. ART. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.	
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica	
FIRMA: Ing. Renzo Nichele _____	DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile	
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____	DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile e Copertura Finanziaria	
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____	DATA: _____

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale;
- Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. di dare atto che il preambolo è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di approvare la somma che i Sig.ri Lazzarin Leandro e Massaro Donatella dovranno versare all'Agenzia delle Entrate al momento della registrazione dell'atto di compravendita dell'immobile di proprietà quantificabile in 23.271,40 € (ventitremiladuecentosettantuno/40);
3. di dare il nulla osta alla vendita dell'immobile sito in Comune di Cassola (VI) catastalmente distinto sul Foglio 7 con il mappale n. 1891 Sub. 10 e Sub. 11 in via San Bonaventura n. 49 a condizione che i proprietari versino la somma di 23.271,40€ (ventitremiladuecentosettantuno/40) all'atto di registrazione del contratto e che l'Agenzia delle Entrate procederà a versare al Comune di Cassola come previsto dalla convenzione urbanistica rep. 863 del Segretario Generale sottoscritta in data 27/12/1984;
4. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata all'adempimento di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione, comprese le eventuali comunicazioni di competenza;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

Letto, approvato e sottoscritto.



IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

IL SINDACO-PRESIDENTE
Maroso Aldo

SOGGETTA A :

TRASMISSIONE SERVIZIO

(art. 4 L.241/90 - Art. 107 comma 3° D.lgs n. 267/2000)

- ✓ pubblicazione sul sito informatico comunale
- ✓ comunicazione al proponente

- Servizio Affari Generali – Assistenza – Demografici e Statistici – Contenzioso
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Economico – Finanziario
- Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale

IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Relata di pubblicazione n. _____ copia della presente deliberazione é pubblicata sul sito informatico di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____

Il Funzionario Ufficio Segreteria

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267- art. 32 legge 18 giugno 2009, n. 69)

Si certifica che la sujestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, é stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio sul sito informatico del Comune di Cassola per cui la stessa **é divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

