

COPIA

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO
PROVINCIA DI CREMONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 33

Oggetto: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA A SEGUITO DI VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' ALLA COMPRAVENDITA

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **OTTO** del mese di **GIUGNO** alle ore **12:00** nella sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Alesio Avv. Massimiliano**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n. 3, assenti n. 0** assessori come da seguente elenco:

			PRESENTI	ASSENTI
1	<i>Casorati Aldo</i>	<i>Sindaco</i>	x	
2	<i>Campanini Luca</i>	<i>Assessore</i>	x	
3	<i>Madonini Pierfranco</i>	<i>Assessore</i>	x	

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE l'Amministrazione comunale, nell'ottica di migliorare la qualità urbana e di incrementare i servizi per la cittadinanza, ha individuato la possibilità di migliorare la dotazione di parcheggi, di spazi e di attrezzature pubblici nel cuore dell'abitato casalettese;

CHE nel centro storico di Casaletto Ceredano, a fronte della cronica necessità di disporre di parcheggi e di spazi per la collettività, per il commercio, per il tempo libero, etc., l'Amministrazione comunale ha sempre cercato di cogliere le occasioni che via via si sono prospettate nel tempo, come la piazza di Via Colombo, sorta in luogo di un vecchio immobile di proprietà privata;

CHE nel caso in trattazione, la trasformazione di un immobile ormai fatiscente di proprietà privata ubicato all'angolo delle Vie Garibaldi e Paola Ragazzi, potrà consentire alla comunità di godere di un nuovo spazio pubblico, adeguatamente commisurato alle esigenze reali e all'impegno economico relativo;

CHE un intervento edilizio di radicale demolizione dei fabbricati fatiscenti costituenti la sostanza dell'immobile in trattazione, consentirà all'ente di poter realizzare:

- uno spazio aperto polivalente, consistente in una piccola piazza utilizzabile per parcheggi, eventi ricreativi, mercati temporanei ed altre finalità in relazione alle esigenze;
- un edificio ex novo, una nuova costruzione destinata a garantire spazi di servizio del Comune (autorimesse e magazzini) e una sala polifunzionale a servizio della cittadinanza per sala musica, tempo libero, etc.;

CHE l'immobile interessato, peraltro posto in libera vendita già da alcuni anni, è di proprietà della Cooperativa Edilizia La Cittadella con sede in Crema, ed è catastalmente costituito da due unità immobiliari, un'abitazione con annessi area e spazi accessori e un negozio. I relativi riferimenti catastali sono i seguenti:

- Abitazione: Foglio 3, Mappale 48/501, 49/502, 50/501. Cat. A/4. Cl.1. Cons. 8,5vani. P.T-1-2. Sup.catastale 188mq. Rendita €.259,00.
- Negozio: Foglio 3, Mappale 49/501. Cat. C/1. Cl.1. Cons. 35mq. P.T. Sup.catastale 41mq. Rendita €.276,56.

L'immobile era pervenuto alla cooperativa nel 2003 (rif. atto di compravendita stipulato in data 04.03.2003, Rep.n.108463 / Racc.n.19717 a rogito del Notaio Sarta Pierfelice di Crema, registrato a Crema il 05.03.2003 al n.789 Serie 1T e trascritto a Lodi il 06.03.2003 ai numm. 4281R.G./2368R.P.), la quale non l'ha mai praticamente utilizzato e oggi, dopo vari decenni di inutilizzo e di una certa incuria, il bene presenta anche evidenti problemi di sicurezza;

CHE interventi di recupero funzionale quali quelli sopra evocati, comporteranno, indirettamente, anche un miglioramento del contesto urbano di riferimento;

RITENUTO dunque di verificare la sussistenza di reali possibilità di acquisizione dell'immobile in trattazione;

ATTESA al riguardo la necessità, prioritaria, di definire il più attendibile valore di stima dell'immobile;

RILEVATO, a mente dell'Articolo 57, comma 2, lettera "f", del D.L. n.124/2019, convertito in Legge n.157/2019 "*A decorrere dall'anno 2020, alle Regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: ... f) articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n.98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n.111*", che è venuto meno l'obbligo, per l'ente, di acquisire la stima del prezzo da parte dell'Agenzia delle Entrate;

PRESO ATTO CHE il Responsabile dell'Area Tecnica comunale, nell'ambito dello svolgimento delle attività di gestione dell'ufficio tecnico comunale, ha provveduto a redigere un'apposita stima dell'immobile;

VISTA al riguardo la "Relazione di Stima di immobile di proprietà privata" (*allegato "A" al presente provvedimento*):

- relativa all'immobile in argomento:
 - ubicato nel centro abitato del paese in Via Garibaldi s.n.c.;
 - catastalmente contraddistinto nel vigente N.C.E.U. Catasto fabbricati al Foglio 3 ai Mappali 48/501, 49/502, 50/501 (abitazione con annessi area e spazi accessori) e 49/501 (negozi);
- comportante un valore di stima di €.83.300,00;

VERIFICATE:

- la reale sussistenza delle condizioni per una eventuale alienazione dell'immobile oggetto di interesse;
- la disponibilità e le condizioni economiche per la vendita, concordate con la proprietà "Cooperativa La Cittadella", pari ad Euro 70.000,00;
- l'assenso della Società Cherry 106 S.p.A. alla cancellazione delle ipoteche gravanti sull'immobile oggetto di compravendita.

RITENUTO congruo il valore di stima definito e meritevole degli opportuni approfondimenti la situazione commerciale dell'immobile medesimo.

RITENUTO dunque di approvare la "Relazione di Stima di immobile di proprietà privata" sopra menzionata.

RICHIAMATI:

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'Art.48 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, nonché per l'Art.26 del vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'Art.49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e confermato:

- 1. Di approvare** la "Relazione di Stima di immobile di proprietà privata" (*allegato "A" al presente provvedimento*) redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale:
 - relativa all'immobile in argomento:
 - ubicato nel centro abitato del paese in Via Garibaldi s.n.c.;
 - catastalmente contraddistinto nel vigente N.C.E.U. Catasto fabbricati al Foglio 3 ai Mappali 48/501, 49/502, 50/501 (abitazione con annessi area e spazi accessori) e 49/501 (negozi);
 - comportante un valore di stima di €.83.300,00;
- 2. Di prendere atto:**
 - dell'avvenuta verifica della reale sussistenza delle condizioni per una eventuale alienazione dell'immobile oggetto di interesse;
 - della disponibilità e le condizioni economiche per la vendita, concordate con la proprietà "Cooperativa La Cittadella", pari ad Euro 70.000,00;
 - dell'assenso della Società Cherry 106 S.p.A. alla cancellazione delle ipoteche gravanti sull'immobile oggetto di compravendita.

3. **Di conferire** al Responsabile dell'Area Tecnica comunale espresso mandato a procedere alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria da sottoporre al consiglio Comunale al fine di Deliberare l'acquisto dell'immobile, sopra identificato, da parte del Comune di Casaletto Ceredano.

Successivamente:

Visto l'Art.134, comma 4^, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Ritenuta l'urgenza di procedere;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

4. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE

Casaleto Ceredano, li 08.06.2020

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE

F.to Guffi Arch. Alessandro
(documento firmato digitalmente)