

ORIGINALE

COMUNE di CASALETTO CEREDANO
Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11
(Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica)

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA DA DESTINARE A FUNZIONI E ATTREZZATURE PUBBLICHE.

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **VENTITRE** del mese di **GIUGNO** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

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. 10** , **assenti n. 1** consiglieri come da seguente elenco:

		<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1	<i>Casorati Aldo</i>	x	
2	<i>Pozzali Maria Francesca</i>	x	
3	<i>Mancrossi Alessandro</i>	x	
4	<i>Campanini Luca</i>	x	
5	<i>Madonini Pierfranco</i>	x	
6	<i>Mazzola Laura</i>	x	
7	<i>Adenti Gabriella</i>	x	
8	<i>Vanelli Stefano</i>	x	
9	<i>Rolano Attilia</i>		x
10	<i>Montemezzani Palmiro</i>	x	
11	<i>Rossetti Riccardo</i>	x	
	totale	10	1

Il Consigliere Attilia Rolano è assente giustificato.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'argomento il Sindaco.

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 radicale 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 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 un intervento edilizio di radicale demolizione degli immobili fatiscenti, 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.;

EVIDENZIATO CHE, con Deliberazione di Giunta Comunale n.33 in data 08.06.2020, esecutiva ai sensi di legge:

- veniva approvata la Perizia di stima dell'immobile in trattazione, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale e comportante un valore di stima di €.83.300,00;
- veniva conferito al Responsabile dell'Area Tecnica comunale espresso mandato a procedere, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente, all'avvio degli opportuni contatti con la proprietà interessata, al fine di verificare la reale sussistenza delle condizioni per una eventuale alienazione dell'immobile oggetto di interesse e le condizioni economiche relative;

CHE sono stati avviati ed intensificati gli opportuni rapporti, giungendo a definire tutti i contorni e le condizioni procedurali ed economiche per addivenire alla compravendita dell'immobile in oggetto;

CHE sono stati definiti i contenuti e le clausole qui espressamente riportati:

1. *La società Cooperativa La Cittadella Soc. Coop. a r.l. con sede in Crema (CR), venderà al Comune di Casaletto Ceredano, l'immobile in trattazione, ubicato in Casaletto Ceredano in Via Garibaldi s.n.c. corrispondente ai seguenti 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.*
 - *Negozi: Foglio 3. Mappale 49/501. Cat. C/1. Cl.1. Cons. 35mq. P.T. Sup.catastale 41mq. Rendita €.276,56.*
2. *Il prezzo di compravendita è stato definito in netti €.70.000,00 che il Comune di Casaleto Ceredano verserà alla proprietà in una unica soluzione solo al momento della stipula del rogito di compravendita;*
 3. *La stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla cancellazione di tutti i gravami, pesi e trascrizioni di ogni genere;*

RITENUTI il prezzo di compravendita e le clausole essenziali congrue e meritevoli di accettazione e di relativa approvazione;

RITENUTO pertanto di autorizzare l'acquisto dell'immobile in trattazione;

DATO ATTO che il prezzo di compravendita di € 70.000,00 sarà versato, su indicazione del venditore, mediante assegni circolari intestati al Creditore del Venditore "Società Cherry 106 S.p.A." con sede legale in Roma via Benedetto Croce 40 C. F. / P. IVA 08508011007 , al fine di ottenere, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, la cancellazione totale dei gravami in essere;

CONFERMATO CHE le funzioni oggetto di previsione, quali servizi ed attrezzature per la collettività:

- sono compatibili con l'immobile in trattazione;
- sono compatibili con la vigente strumentazione urbanistica comunale;
- sono compatibili con la vigente disciplina urbanistica nazionale e regionale (D.P.R. 380/2001 e s.m.i. / L.R. 12/2005 e s.m.i.);

EVIDENZIATO CHE 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*", è venuto meno l'obbligo, per l'ente, di acquisire la stima del prezzo da parte dell'Agenzia delle Entrate;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 in data 27.05.2020, afferente l'approvazione del Bilancio di previsione dell'ente per l'anno 2020;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 in data odierna, afferente l'approvazione della Variazione 2 del Bilancio di previsione dell'ente per l'anno 2020;

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;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'Art.49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, rispettivamente rilasciati dai Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Finanziaria;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE

Con voti favorevoli unanimi resi dai n.10 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e confermato:

1. **Di autorizzare** l'acquisto dell'immobile di proprietà della società Cooperativa La Cittadella Soc. Coop. a r.l. con sede in Crema (CR) ubicato in Casaletto Ceredano in Via Garibaldi s.n.c. e corrispondente ai seguenti riferimenti catastali:
 - 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.

2. **Di approvare** i contenuti e le clausole qui espressamente riportati:
 1. *La società Cooperativa La Cittadella Soc. Coop. a r.l. con sede in Crema (CR), venderà al Comune di Casaletto Ceredano, l'immobile in trattazione, ubicato in Casaletto Ceredano in Via Garibaldi s.n.c. corrispondente ai seguenti 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.*
 2. *Il prezzo di compravendita è stato definito in netti €.70.000,00 che il Comune di Casaletto Ceredano verserà alla proprietà in una unica soluzione solo al momento della stipula del rogito di compravendita;*
 3. *La stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla cancellazione di tutti i gravami, pesi e trascrizioni di ogni genere;*

3. **Di imputare** la spesa di €.70.000,00 a titolo di prezzo di compravendita dell'immobile in argomento, all'intervento 01052.02.0001 "acquisto fabbricato per funzioni ed attrezzature pubbliche" del Bilancio di previsione 2020;

4. **Di dare atto** che il prezzo di compravendita di € 70.000,00 sarà versato, su indicazione del venditore, mediante assegni circolari intestati al Creditore del Venditore "Società Cherry 106 S.p.A." con sede legale in Roma via Benedetto Croce 40 C. F. / P. IVA 08508011007 , al fine di ottenere, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, la cancellazione totale dei gravami in essere;

5. **Di conferire** al Responsabile dell'Area Tecnica comunale e al Responsabile dell'Area Finanziaria espresso mandato a provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, finalizzati a perseguire, per quanto di esclusiva competenza dell'ente, l'acquisto dell'immobile in trattazione;

6. **Di conferire** al Responsabile dell'Area Tecnica comunale Guffi Arch. Alessandro, quale Responsabile del Procedimento, espresso mandato:
 - a individuare il Notaio rogante cui affidare il servizio consulenziale comprendente la stipula del rogito notarile e l'attivazione di tutte le connesse verifiche;
 - a intervenire personalmente alla stipula del rogito notarile, in nome per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente;

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 favorevoli unanimi resi dai n.10 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

7. **Di dichiarare** immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Parere favorevole

Casaleto Ceredano, 23.06.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

Alesio Avv. Massimiliano

(documento firmato digitalmente)

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Parere favorevole

Casaleto Ceredano, 23.06.2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nichetti Piera

(documento firmato digitalmente)

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente
Aldo Casorati
(documento firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale
Avv. Massimiliano Alesio
(documento firmato digitalmente)

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

Casaleto Ceredano, li 24.06.2020

Il Segretario Comunale
Avv. Massimiliano Alesio
(documento firmato digitalmente)

INVIATA AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Art.134 D. Lgs.vo 267/00
Prot. n..... del

Elenco n.

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO

Prot. n..... del.....
Esaminata CRC atti n..... del..... senza rilievi
Ordinanza istruttoria n..... del.....
Ns. risposta prot. n..... del.....
Ricevuta CRC n..... del.....
Esaminata CRC atti n..... del..... senza rilievi

ESECUTIVITA'

- Il presente atto è divenuto esecutivo senza dar luogo ad opposizioni o rilievi il.....
- Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000.

Il Segretario Comunale
.....
