



COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26 in data 6/04/2017

OGGETTO:

**DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VENDITA DI TERRENI DI
PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno duemiladiciassette, addì sei, del mese di aprile, alle ore 10 e minuti 30, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	presente	assente
Mauro CABIATI	<i>SINDACO</i>	X	
Giuseppe DOMENICALE	<i>VICE SINDACO</i>		X
Marcello COPPI	<i>ASSESSORE</i>	X	
	Totale	2	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI che cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. Mauro CABIATI nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA

Udita la relazione del Sindaco;

Atteso che con deliberazione C.C. n. 6 del 14.04.2016 è stato approvato il piano delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio immobiliare comunale e che lo stesso costituisce allegato al Bilancio di previsione 2016-2018 approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 14.04.2016 esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 27.07.2016 di determinazione in merito alla vendita di terreni di proprietà comunale;

Che con detta deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 27.07.2016 è stato approvato di variare il piano delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 14.04.2016 come meglio specificato all'interno dell'allegato elenco riepilogativo dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza del Comune di Villanova Monferrato, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione dando atto che l'amministrazione provvederà ad esperire le procedure di vendita dei terreni, suddivisi in n. 3 lotti e di incaricare il Responsabile del servizio Tecnico ed il Segretario Comunale dell'attivazione delle procedure di gara ad evidenza pubblica per la vendita dei terreni anzidetti, nonché di ogni altra attività descritta nella stessa deliberazione

Che con deliberazione G.C. n.53 del 29/09/2016 sono stati incaricati il Responsabile del Servizio Tecnico ed il Segretario Comunale dell'attivazione delle procedure di gara ad evidenza pubblica per la vendita dei terreni individuati come LOTTO "A" nella perizia di stima allegata alla deliberazione C.C. n.27 del 27.07.2016 predisposta dal Responsabile del servizio Tecnico, con esclusione dell'appezzamento di terreno individuato a Catasto al Foglio 5 Mapp.159 di mq.2.889 del valore stimato di Euro 6.959,82, in quanto gravato da uso civico e quindi di porre a base d'asta il residuo lotto della superficie catastale complessiva di mq.43.717 per il valore complessivo di Euro 120.992,14 (centoventimilanovecentonovantadue,14), catastalmente così composto:

- Foglio 4; Mapp 47; Risaia Cl. U; Sup. 0.45.86; RD = € 56,84; RA = € 40,26;
- Foglio 5; Mapp 34; Risaia Cl. U; Sup. 0.32.10; RD = € 39,79; RA = € 28,18;
- Foglio 7; Mapp. 249; Porz. AA, Semin. Irr. Cl. 2°; Sup. 0.03.15; RD = € 3,66; RA = € 2,77;
- Foglio 7; Mapp. 249; Porz. AB, Risaia Cl. U; Sup. 0.38.00; RD € 47,10; RA = € 33,36;
- Foglio 9; Mapp. 112; Risaia Cl. U; Sup. 0.62.83; RD = € 77,88; RA = € 55,16;
- Foglio 9; Mapp. 113; Risaia Cl. U; Sup. 2.55.23; RD = € 316,36; RA = € 224,09.

Che i terreni sopra identificati, della superficie catastale complessiva di mq.43.717, risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale in "zona E per attività agricole".

Che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n.82 in data 11 ottobre 2016 è stato approvato il bando di gara ad evidenza pubblica per l'alienazione dei terreni sopra citati;

Che l'asta pubblica è stata indetta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta fissato in €.120.992,14 (centoventimilanovecentonovantadue/14);

Che con verbale d'asta in data 10 novembre 2016 si constatava che non sono pervenute offerte entro le ore 12:00 del giorno 9 novembre 2016, termine ultimo per la presentazione delle offerte e pertanto la gara veniva dichiarata deserta;

Che con deliberazione G.C. n.80 del 22/12/2016 si fornivano direttive in merito all'alienazione dei terreni di proprietà comunale di cui sopra per l'indizione di nuovo esperimento di gara (secondo) a seguito di diserzione dell'asta pubblica;

Che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n.4 in data 21 gennaio 2017 è stato approvato il bando di gara ad evidenza pubblica (secondo esperimento) per l'alienazione dei terreni di cui sopra;

Che l'asta pubblica è stata indetta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta fissato in €96.793,71 (novantaseimilasettecentonovantatre/71);

Che con verbale d'asta in data 2 marzo 2017 si constatava che non sono pervenute offerte entro le ore 12:00 del giorno 25 febbraio 2017, termine ultimo per la presentazione delle offerte e pertanto la gara veniva dichiarata deserta;

Che con deliberazione G.C. n.10 del 02/03/2017 si fornivano direttive in merito all'alienazione dei terreni di proprietà comunale di cui sopra per l'indizione di nuovo esperimento di gara (terzo ed ultimo esperimento di gara) a seguito di diserzione dell'asta pubblica;

Che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n.23 in data 6 marzo 2017 è stato approvato il bando di gara ad evidenza pubblica (terzo ed ultimo esperimento di gara) per l'alienazione dei terreni di cui sopra;

Che l'asta pubblica è stata indetta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta fissato in €91.954,02 (euro novantunonovecentocinquantaquattro/02);

Che con verbale d'asta in data 27 marzo 2017 si constatava che non sono pervenute offerte entro le ore 12:00 del giorno 24 marzo 2017, termine ultimo per la presentazione delle offerte e pertanto la gara veniva dichiarata deserta;

Rilevato che successivamente alla scadenza del termine del 24/03/2017 sono pervenute le seguenti offerte:

- In data 31 marzo 2017 prot.n.1140 il sig. **Giangrino Emiliano** nato a Casale Monferrato (AL) il 09.10.1962 residente in Villanova Monferrato in via Roma n.18/a, C.F.GNGMLN62R09B885D, ha richiesto la vendita del terreno individuato a Catasto Terreni al **Foglio 5 mapp.34** della superficie di mq.3.210 a fronte di un importo di **€6.800,00 (seimilaottocento/00)** in linea con il valore minimo fissato per l'asta deliberata con G.C. n.10 del 02/03/2017;
- In data 31 marzo 2017 prot.n.1141 il sig. **Demichelis Franco** nato a Villanova Monferrato (AL) il 11.05.1965 residente in Villanova Monferrato in via Roma n.14/d,

C.F.DMCFNC65E11L972V, ha richiesto la vendita dei terreni individuati a Catasto Terreni al **Foglio 9 mapp.112** della superficie di mq.6.283 a fronte di un importo di €.13.227,00 (tredicimiladuecentoventisette/00) e **Foglio 9 mapp.113** della superficie di mq.25.523 a fronte di un importo di €.53.732,00 (cinquantatremilasettecentotrentadue/00) e quindi per complessivi **€.66.959,00 (sessantaseimilanovecentocinquantanove00)**, in linea con il valore minimo fissato per l'asta deliberata con G.C. n.10 del 02/03/2017;

- In data 3 aprile 2017 prot.n.1157 il sig. Bragato Andrea nato a Casale Monferrato (AL) il 06.07.1977 residente in Villanova Monferrato Cascina Gravetta n.8, C.F.BRGNDR77L06B885X, in qualità di titolare dell'**Azienda Agricola Bragato Andrea** con sede in Villanova Monferrato P.IVA 02238230060, ha richiesto la vendita del terreno individuato a Catasto Terreni al **Foglio 7 mapp.249** della superficie di mq.4.115 a fronte di un importo di **€.8.584,00 (ottomilacinquecentottantaquattro/00)** in linea con il valore minimo fissato per l'asta deliberata con G.C. n.10 del 02/03/2017;
- In data 4 aprile 2017 prot.n.1172 il sig. Bragato Roberto nato a Casale Monferrato (AL) il 05.02.1981 residente in Villanova Monferrato in via Novara n.3, C.F.BRGRR81B05B885U, in qualità di socio della **Società Agricola Bragato Gabriele e C.s.s.**, con sede in Villanova Monferrato Cascina Grava n.10, cod.fisc. e P.IVA 00490870060, ha richiesto la vendita del terreno individuato a Catasto Terreni al **Foglio 4 mapp.47** della superficie di mq.4.586 a fronte di un importo di **€.9.654,45 (novemilaseicentocinquantaquattro/45)**, in linea con il valore minimo fissato per l'asta deliberata con G.C. n.10 del 02/03/2017;

Ritenuto di dover accettare le offerte del sig. **Giangrino Emiliano**, del sig. **Demichelis Franco**, dell'**Azienda Agricola Bragato Andrea** e della **Società Agricola Bragato Gabriele e C.s.s.**

dato atto che il responsabile del servizio tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267/2000;

dato atto che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico contabile ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267/2000;

dato atto che il segretario comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della presente deliberazione ai sensi dell'art.49, secondo comma del decreto legislativo 267/2000;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di alienare il terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 5 mapp.34** di proprietà del Comune di Villanova Monferrato al sig. **Giangrino Emiliano** C.F.GNGMLN62R09B885D, residente in Villanova Monferrato in via Roma n.18/a;
- 2) di accettare per la vendita del terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 5 mapp.34** il corrispettivo di **€.6.800,00 (seimilaottocento/00)** per le motivazioni indicate in premessa;

- 3) di alienare i terreni agricoli censiti a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 9 mapp.112 e Foglio 9 mapp.113** di proprietà del Comune di Villanova Monferrato al sig. **Demichelis Franco** C.F.DMCFNC65E11L972V, residente in Villanova Monferrato in via Roma n.14/d,;
- 4) di accettare per la vendita dei terreni agricoli censiti a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 9 mapp.112 e Foglio 9 mapp.113** il corrispettivo di **€.66.959,00 (sessantaseimilanovecentocinquantanove00)** per le motivazioni indicate in premessa;
- 5) di alienare il terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 7 mapp.249** di proprietà del Comune di Villanova Monferrato all'**Azienda Agricola Bragato Andrea** con sede in Villanova Monferrato P.IVA 02238230060;
- 6) di accettare per la vendita del terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 7 mapp.249** il corrispettivo di **€.8.584,00 (ottomilacinquecentottantaquattro/00)** per le motivazioni indicate in premessa;
- 7) di alienare il terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 4 mapp.47** di proprietà del Comune di Villanova Monferrato alla **Società Agricola Bragato Gabriele e C.s.s.** con sede in Villanova Monferrato Cascina Grava n.10 P.IVA 00490870060;
- 8) di accettare per la vendita del terreno agricolo censito a Catasto Terreni nel Comune di Villanova Monferrato al **Foglio 4 mapp.47** il corrispettivo di **€.9.654,45 (novemilaseicentocinquantaquattro/45)** per le motivazioni indicate in premessa;
- 9) di introitare l'importo complessivo di cui sopra di €.91.997,45 ad idonea risorsa del bilancio;
- 10) di autorizzare il Sindaco alla stipula del rogito notarile presso notaio scelto e incaricato dalle parti acquirenti;
- 11) di stabilire e prendere atto che tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte e spese ulteriori inerenti la stipula del contratto di compravendita saranno a totale carico degli acquirenti.
- 12) Dichiarare, a voti unanimi favorevoli la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
(Mauro CABIATI)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI)

PARERI

I sottoscritti, ai sensi della normativa regionale vigente, meglio indicata nella parte narrativa del provvedimento, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

In ordine alla legittimità ed alla regolarità tecnico-amministrativa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI)

In ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(GEOM. PASQUALE BARBATO)

In ordine alla regolarità tecnico-contabile e attestazione della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(RAG. ORNELLA GARBARINO)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio online di questo Comune accessibile al pubblico dal sito www.comune.villanovamonferrato.al.it (art. 32 L.69/2009) dal _____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi _____
_____ giorno della pubblicazione ai Capo gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.
Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI
