

# COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### DEL 23/08/2006 N° 21

**OGGETTO: FALLIMENTO DI VIA GARIBBE N. 6, EX B.C.M. - PROPOSTA DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI N. 02 AUTORIMESSE OCCUPATE DA SOGGETTI RESIDENTI NELL'IMMOBILE IN ABITAZIONI DI PROPRIETA'**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**  
Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all' albo pretorio del Comune il giorno 04.09.2006 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 19.09.2006

L'anno duemilasei addi ventitre del mese di agosto, alle ore 13,15 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito la GIUNTA COMUNALE che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

Vallecrosia, li 04.09.2006  
Il Segretario Generale  
- MUSUMARRA DOTT.FRANCESCO -

ASSESSORI	Presenti	Assenti
CROESE DOTT. SILVANO	Si	==
BIASI GEOM. ARMANDO	Si	==
TURONE GEOM. TEODORO	Si	==
BALBIS GRAZIANO	Si	==
PERETTI GIANFRANCO	Si	==
RONDELLI LUCIANA	Si	==
	6	0

Estremi di esecutività

Assiste il Segretario Com.le MUSUMARRA DOTT.FRANCESCO.

Il Sig. CROESE DOTT. SILVANO - Sindaco - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

COMUNE DI VALLECROSA  
IMPERIA

Si dichiara che il presente atto è fotocopia autentica dell'originale.

IL SEGRETARIO C.I.E.

4 SET. 2006



**OGGETTO** : Fallimento di via Garibbe n° 6, ex BCM – Proposta di cessione in proprietà di n° 2 autorimesse occupate da soggetti residenti nell'immobile in abitazioni di proprietà.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 29 settembre 2003, in merito agli indirizzi operativi da adottare per archiviare la pratica del Fallimento B.C.M., erano state approvate le seguenti direttive:

A) definizione della transazione con la curatela fallimentare nei termini e modi indicati nella stessa delibera;

B) proposta alla S.G.C. di corresponsione della somma a Suo credito, riconosciuta da una sentenza del Tribunale di Sanremo in data 26.11.2002 con conseguente cancellazione dell'ipoteca sugli immobili a carico dell'Amministrazione Comunale che l'avrebbe detratto da quanto riconosciuto alla curatela fallimentare;

C) proporre agli attuali occupanti del fabbricato sprovvisti di titolo di proprietà, la prelazione all'acquisto delle unità immobiliari interessate, ai prezzi calcolati dagli uffici comunali o, in alternativa, la stipula di contratti di locazione ai canoni di riferimento. In caso di mancata adesione degli occupanti alla proposta comunale, le unità immobiliari devono essere proposte per la vendita o la locazione a libero mercato;

D) indicare quale modalità di finanziamento della spesa da sostenere, pari indicativamente ad Euro 956.000,00 circa, le seguenti:

- 1) in caso di acquisto da parte dei privati delle unità immobiliari, il finanziamento avverrà in tutto o in parte mediante utilizzo delle somme riscosse;
- 2) in caso di locazione, l'Amministrazione Comunale costituirà mutuo passivo per il pagamento del debito, curando di coprirlo in misura tendente al 100% dell'ammortamento, con i proventi dei canoni di locazione;
- 3) attivare ed autorizzare in ogni caso, l'accensione del previsto mutuo di Euro 956.000,00 circa per la definizione delle transazioni, anche indipendentemente dalla proposta di acquisto di unità immobiliari da parte dei privati.

### **PRESO ATTO:**

- che la Giunta Comunale ha già provveduto ad espletare quanto indicato ai punti A), B) e D) della deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 29 settembre 2003, così come indicato nella deliberazione della Giunta Comunale del 24 novembre 2005 n° 96;

- che con deliberazione della Giunta Comunale del 24 novembre 2005 n° 96, in ottemperanza a quanto indicato al punto C) della deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 29 settembre 2003, è stata proposta agli attuali occupanti del fabbricato in via Garibbe n° 6 - ex BCM -, sprovvisti di titolo di proprietà, ma in possesso di preliminare di vendita ed occupanti delle unità immobiliari elencate nella deliberazione del Consiglio Comunale del 30 maggio 2005 n° 10, la riserva all'acquisto delle unità immobiliari interessate, ai prezzi calcolati dagli uffici comunali, indicati nella stessa deliberazione consiliare del 30 maggio 2005 n° 10;

- che in base alla documentazione a disposizione degli uffici comunali alla data della deliberazione della G.C. del 24 novembre 2005 n° 96, con tale delibera è stata proposta la riserva all'acquisto di n° 9 alloggi con relativa cantina di pertinenza ad altrettanti occupanti del fabbricato, ivi residenti ed in possesso di preliminare di vendita;





- che solo ai coniugi Guerisoli Carmelo e Tagliaferro Raffaella è stata proposta la riserva all'acquisto anche dell'autorimesa di pertinenza, in quanto presente nel preliminare di vendita dell'alloggio con cantina;
- che successivamente alla deliberazione di cui sopra, i Sig.ri Di Prisco Piera ed Esposito Domenico, proprietari di n° 2 alloggi nello stesso fabbricato in via Garibbe n° 6, hanno presentato presso gli uffici comunali, preliminari di vendita stipulati con la ormai ex-BCM;

#### **CONSIDERATO:**

- che occorre urgentemente provvedere alla riscossione dei canoni di locazione o delle somme derivanti dalla vendita anche delle autorimesse, al fine di sostenere le rate del mutuo attivato;
- che gli attuali occupanti delle autorimesse continuano ad utilizzare senza contratto tali unità immobiliari ormai di proprietà del Comune;
- che con deliberazione della Giunta Comunale del 28.06.2006 n° 3 modificata con deliberazione del 02.08.2006 n° 17 è stato disposto di stipulare con tutti gli occupanti delle autorimesse del Condominio "Garibbe" - ex BCM, sprovvisti di titolo di proprietà, un contratto di locazione della durata di anni 1 (UNO), con decorrenza 01.09.2006;
- che in seguito a tale deliberazione, i Sig.ri Di Prisco Piera ed Esposito Domenico, hanno espresso la volontà di acquistare la proprietà delle autorimesse da loro occupate;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale del 06 aprile 2006 n° 08 è stata approvata la stima delle unità immobiliari disponibili per l'alienazione in proprietà del fabbricato ex- BCM, in via Garibbe n° 6 ed è stato deliberato di demandare alla Giunta Comunale il provvedimento atto a determinare modalità e termini di vendita delle singole unità immobiliari;

#### **ACCERTATO:**

- che i Comuni e le Province, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare, anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile;
- che con L.R. n° 10 del 29.06.2004 sono state emanate norme per l'assegnazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- che, tuttavia, l'immobile in oggetto non ricade nella previsione di detta legge, in quanto costruito senza l'intervento di contributi o finanziamenti pubblici;

#### **PRESO ATTO:**

- che le autorimesse dei Sig.ri Di Prisco Piera ed Esposito Domenico, pur essendo unità immobiliari non destinate ad abitazione, sono comunque, nel caso dei n° 2 occupanti sopra indicati, pertinenze dell'abitazione principale;
- che la finalità perseguita dall'Amministrazione comunale all'epoca della convenzione con la Soc. BCM s.a.s., era quella di sopperire alle esigenze abitative esistenti sul territorio, assegnando non solo gli alloggi, ma anche le relative pertinenze, alle famiglie cittadine a basso reddito;
- che il contratto preliminare di vendita stipulato dai Sig.ri Di Prisco Piera ed Esposito Domenico con la fallita impresa costruttrice, seppur costituente titolo non valido e non opponibile al Comune, tuttavia certifica una situazione che merita qualche tutela riguardo alla possibile riserva per la cessione onerosa delle singole unità;

**RITENUTO** comunque opportuno stabilire le seguenti condizioni e modalità per la cessione in proprietà delle unità immobiliari sopra indicate, nella palazzina ex-BCM agli attuali occupanti:

#### CONDIZIONI:

- essere in possesso di preliminare di vendita per le autorimesse;
- essere attualmente occupante dell'autorimessa indicata nella deliberazione del Consiglio Comunale del 06 aprile 2006, n. 08;
- essere proprietario di un alloggio, destinato ad abitazione principale, nello stesso stabile di via Garibbe n° 6.

#### MODALITA':

- 1) I valori di vendita sono tenuti fermi fino al 31 dicembre 2006. Oltre quella data, se non fosse intervenuto il pagamento, i valori saranno rivalutati con gli indici ISTAT, con indice di partenza al 31.12.2005;
- 2) Il pagamento dovrà avvenire:
  - il 10% del valore all'adesione, che dovrà essere comunicato entro il 30 settembre 2006;
  - saldo alla stipula del rogito.
- 3) Le unità immobiliari acquistate non potranno essere rivendute o locare per il periodo di 5 anni dalla stipula del rogito.

**ACCERTATO** che nel fabbricato in via Garibbe n° 6 - ex BCM, solo i Sig.ri Di Prisco Piera ed Esposito Domenico soddisfano le condizioni sopra elencate;

**VISTA** la dichiarazione di fabbricato urbano presentata presso l'Agenzia del Territorio di Imperia, in data 16.06.2005, prot. n. IM0074536, con la quale sono stati attribuiti gli identificativi catastali delle singole unità immobiliari e relative rendite del fabbricato in via Garibbe n° 6;

**VISTO** il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

**ACQUISITI** in ordine al presente provvedimento i pareri favorevoli, a termini dell'art. 49, comma 1, del D.Lgv. 267/2000, come espressi da parte dei responsabili sia del servizio interessato come pure dell'Ufficio Ragioneria;

ad unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge;

#### DELIBERA

1) di **TRASMETTERE** agli occupanti delle autorimesse in via Garibbe n° 6 – ex BCM -, sprovvisti di titolo di proprietà, ma in possesso di preliminare di vendita ed occupanti delle stesse unità immobiliari indicate nella deliberazione consiliare del 6 aprile 2006 n° 08, nonché proprietari di alloggio di residenza nello stesso stabile, la proposta di riserva all'acquisto delle unità immobiliari interessate, ai prezzi calcolati dagli uffici comunali, indicati nella deliberazione consiliare del 6 aprile 2006 n° 08 e di seguito riportati:

OCCUPANTE autorimessa	Identific. catastali			PREZZO
	<i>Fg.</i>	<i>Map.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Importi in Euro</i>
DI PRISCO Piera	3	2044	5	15.268,70
ESPOSITO Domenico	3	2044	6	15.268,70





2) di **STABILIRE** le seguenti modalità per la cessione in proprietà di cui al punto 1):

1) I valori di vendita sono tenuti fermi fino al 31 dicembre 2006. Oltre quella data, se non fosse intervenuto il pagamento, i valori saranno rivalutati con gli indici ISTAT, con indice di partenza al 31.12.2005;

2) Il pagamento dovrà avvenire:

- il 10% del valore all'adesione, che sarà comunicata entro il 30 settembre 2006;
- saldo alla stipula del rogito.

3) Le unità immobiliari acquistate non potranno essere rivendute o locare per il periodo di 5 anni dalla stipula del rogito.

3) di **DARE ATTO** che in caso di mancata adesione entro il 30 settembre 2006 da parte di uno ed entrambi gli occupanti di quanto proposto al punto 1), verrà stipulato apposito contratto di locazione con il/i rinunciante/i, così come disposto con deliberazione della G. C. del 28.06.2006 n° 3 modificata con deliberazione del 02.08.2006 n° 17, con decorrenza contrattuale 01.11.2006 anziché 01.09.2006 e recupero delle n° 2 mensilità arretrate;

4) di **DICHIARARE**, vista l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\* o0o \*\*\*\*\*

IL SINDACO  
(Dott. Silvano CROESE)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Francesco MUSUMARRA)



Allegati:

- Elaborato planimetrico della fabbrica F. 3 M. 2044.

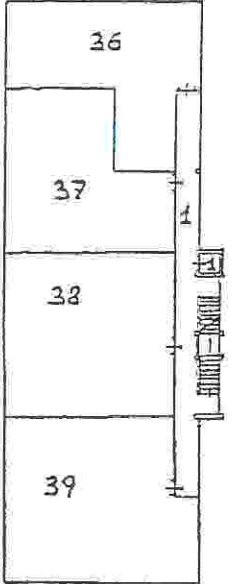
LL/Pat.



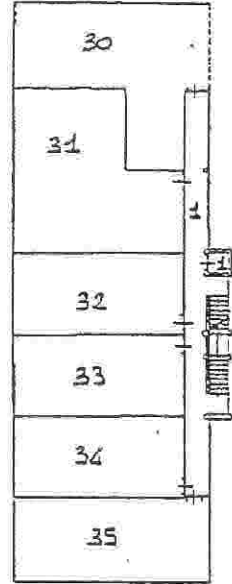
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Imperia

ELABORATO PLANIMETRICO  
 compilato da:  
 Mella Micol  
 iscritto all'albo:  
 architetti  
 Prov. Imperia N. 1

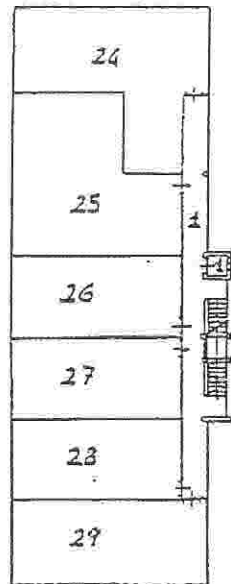
Comune di Vallacrosia  
 Foglio: 3 Particella: 2044  
 Protocollo n. del  
 Tipo Mappale n. 161189 del 02/12/2004  
 Estrazione grafica dei subalterni. Scala 1 : 500



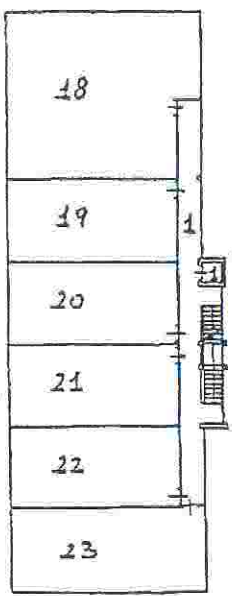
Piano 4°



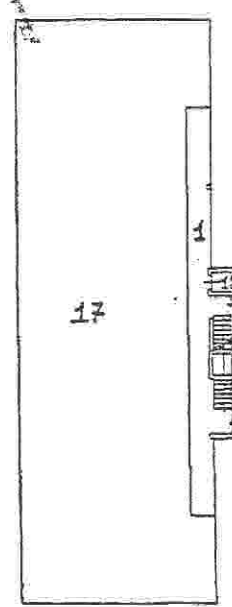
Piano 3°



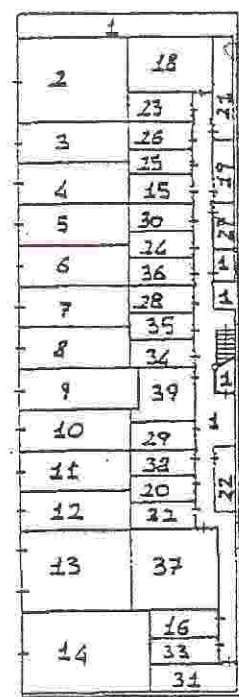
Piano 2°



Piano 1°



Piano Terra



Piano Interrato

SEGRETARIO COMUNALE  
 (Dot. F. Musumeci)



IL SINDACO  
 (Dr. Marino Croese)



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

PARERE FAVORILE

22-08-2006

*Handwritten signature*



(21)

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

FAVORILE:

IL FUNZIONARIO AREA FINANZIARIA  
(Dott. Gallmèrri Fausto)

*Handwritten signature of Dott. Gallmèrri Fausto*

COMUNE DI GALLARATE  
UFFICIO MUNICIPIALE

Arriva: n. \_\_\_\_\_  
Prot. n. 1009

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

SEDUTA DEL .....

APPROVA - NON APPROVA - RINVIA

la proposta di deliberazione come sopra riportata, con voti:

- favorevoli n. 6
- contrari n. ....
- astenuti n. ....

DICHIARAZIONE DI VOTO:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

