COMUNE DI VALLECROSIA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DEL 23/06/2010 N° 59

OGGETTO: APPROVAZIONE PERMUTA CON CONGUAGLIO, DI BENI IMMOBILI TRA I SIGNORI NICOTERA VITO - DE FUSCO ROSALBA ED IL COMUNE DI VALLECROSIA (IM)

L'anno **duemiladieci** addì **ventitre** del mese di **giugno**, alle ore **14:00** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunita la GIUNTA COMUNALE che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

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 05.07.2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 20.07.2010

Vallecrosia, lì 05.07.2010

Il Segretario Comunale
- CITINO ZUCCO DOTT. FRANCESCO -

ASSESSORI	Presenti	Assenti
CROESE Dott. SILVANO	Sì	==
BIASI Geom. ARMANDO	Sì	==
TURONE Geom. TEODORO	Sì	==
BALBIS GRAZIANO	Sì	==
PERETTI GIANFRANCO	Sì	==
RONDELLI LUCIANA	==	Sì
	5	1

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO 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.

Estremi di esecutività

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lg. 18.08.2000 n° 267.

lì 23.06.2010

Vallecrosia lì, 05.07.2010

SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Citino Zucco)

OGGETTO: Approvazione permuta con conguaglio, di beni immobili tra i Signori NICOTERA Vito – DE FUSCO Rosalba ed il Comune di Vallecrosia (IM).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Vallecrosia è proprietario dell' immobile ex sede dei Vigili Urbani sito in Vallecrosia Alta, Piazza Verdi nn° 8-9, piano terra e 1° piano, identificato al N.C.T.E.U. dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Imperia al Foglio n°2 del Comune di Vallecrosia (IM) – Mappale 306 sub.1 e sub. 5;
- che con Deliberazione di C.C. n°55 del 28/10/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato di procedere all'alienazione di alcuni beni immobili di proprietà Comunale, siti nel nucleo frazionale di Vallecrosia Alta, tra i quali l'ex sede dei Vigili Urbani, sita in Piazza Verdi nn°8-9, avente gli identificativi catastali sopra riportati;

PRESO ATTO

- che con il medesimo provvedimento di cui sopra veniva stabilito di procedere alla vendita dei beni oggetto di alienazione mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta nell'Avviso per ciascun lotto bandito, ai sensi dell'art.73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n.827;
- che con la più volte citata Deliberazione di C.C. n°55 del 28/10/2009, venivano altresì approvate le Perizie tecniche estimative dei beni da alienare, così come redatte dall'Ufficio Tecnico LL.PP. Comunale nei mesi di Giugno, Luglio e Settembre 2009;
- che, con riferimento al bene in oggetto, il valore venale del medesimo, sulla base della Perizia estimativa predisposta dall'Ufficio Tecnico LL.PP. Comunale, veniva quantificato, nell'importo, a base d'asta, di **€. 42.000,00**;
- che su iniziativa dell'Ass. alla Frazione, Signor **Graziano BALBIS**, si è valutata l'ipotesi di permutare, dietro eventuale adeguato conguaglio in denaro, qualora gli immobili oggetto della permuta presentino valori di mercato diversi, il suddetto bene immobile, di proprietà del Comune di Vallecrosia, con un locale adibito a cantina, situato in Via Dei Grossi snc, di proprietà dei Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba**, già compreso all'interno di un ambito circoscritto all'interno del nucleo insediato, delimitato dalla stessa Via dei Grossi e da Via dei Martiri, di complessivi 224 mq., in stato di significativo degrado, per il quale il Comune di Vallecrosia con D.C.C. n°8 del 24/03/2009 ha approvato il *"Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile per il centro storico di Vallecrosia Alta"*, che, tra le altre cose, comprende un progetto preliminare di riqualificazione urbana ed ambientale in variante al Piano di Recupero, finalizzato alla creazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;

VISTA la richiesta, pervenuta in data 24/09/2009, acclarata al Prot. n°11020 del 25/09/2009, da parte dei coniugi **NICOTERA Vito** nato a Ventimiglia (IM) il 17/03/1952, e **DE FUSCO Rosalba**, nata a Sanremo (IM), il 24/02/1955, entrambi residenti in Vallecrosia, in Via Dei Grossi n°6, proprietari, ciascuno per la quota di ½, dell'immobile sito in Via dei Grossi snc, identificato all'Agenzia del Territorio della Provincia di Imperia al Foglio n°2 – Mappale 777 sub. 2, con la quale dichiarano la loro piena disponibilità alla cessione bonaria bonaria o in alternativa alla

permuta di detto immobile con il fabbricato di proprietà Comunale sito in Piazza Verdi, nn°8-9 – Piano Terra e 1° Piano, già adibito ad ex Sede dei Vigili Urbani, con piena disponibilità all'eventuale riconoscimento di un conguaglio in denaro nell'eventualità che il fabbricato oggetto della permuta presenti un valore commerciale diverso;

EVIDENZIATO

- che, sebbene il *Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di Vallecrosia Alta*, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n°2295 del 23 Marzo 2008 – D.G.R. n°827 dell'11/03/2008, non sia stato ammesso a finanziamento, da parte della Regione Liguria, risulta conveniente nell'esclusivo interesse di questa Amministrazione Comunale, garantirsi la piena disponibilità delle aree oggetto di intervento, onde prevedere l'attuazione in futuro del Programma ricorrendo ad altri canali di finanziamento regionali o di natura privata;
- che, stante l'attuale stato di consistenza, pressocché allo stato di rudere, dell'ambito di cui al Comparto N°41 del Piano di Recupero, per le motivazioni sopra espresse, si rende opportuno, da parte del Comune di Vallecrosia, entrare nella disponibilità di tutto il sedime e pertanto anche della volumetria esistente in capo ai Signori **NICOTERA** e **DE FUSCO**, rappresentata da una cantina sita al piano terra, della superficie netta di circa 25 mq con accesso diretto da Via Dei Grossi, i cui identificativi catastali sono quelli poc'anzi indicati;

PRESO ATTO

- della perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico LL.PP. nel mese di Settembre 2009, relativamente all'immobile di proprietà dei Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba**, predisposta al fine di valutare la possibilità di accogliere la domanda dei medesimi, finalizzata ad una permuta di beni immobili con conguaglio in denaro;
- del più probabile valore di mercato attributo al suddetto bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del medesimo, quantificato in complessivi **€. 12.000,00**;

ACCERTATO la disponibilità dei Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba**, in virtù della comunicazione dagli stessi trasmessa al Comune di Vallecrosia in data 24/09/2009 – Prot. n°11020 del 25/09/2010, conservata in atti, alla permuta di detto immobile con il fabbricato di proprietà Comunale, ex Sede dei Vigili Urbani, sito in Piazza Verdi nn°8-9 – Piano Terra e 1° Piano come sopra identificato dal punto di vista catastale, verso il riconoscimento di un conguaglio in denaro pari ad **€. 30.000,00**, stante il diverso valore di mercato attribuito dalle parti agli immobili di cui in oggetto;

ATTESO che la richiesta dei Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba**, si è ad oggi concretizzata con la sottoscrizione, in data **5 Marzo 2010**, di un contratto preliminare di permuta, con conguaglio, di beni immobili a firma dei medesimi e del Comune di Vallecrosia, nella persona del Sindaco pro-tempore Dr. **Silvano CROESE**;

PRESO ATTO che ai sensi di quanto indicato nel predetto contratto preliminare di permuta i Signori **NICOTERA** e **DE FUSCO** hanno versato, a titolo di acconto, al Comune di Vallecrosia, una quota di **€. 10.000,00** della somma a conguaglio, come da reversale n°238 in data 27/05/2010, impegnandosi a versare la parte restante al momento di stipula del contratto;

RITENUTO particolarmente vantaggioso per questa Amministrazione Comunale procedere all'approvazione del suddetto contratto e disporre la cessione del bene immobile di proprietà del

Comune di Vallecrosia ex Sede dei Vigili Urbani, sotto forma di permuta con conguaglio in denaro, per l'importo di **€. 30.000,00**, (diconsi Euro trentamila/00), nei confronti dei Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba,** di Vallecrosia (IM), per tutte le motivazioni espresse in premessa, nell'esclusivo interesse pubblico, onde poter attuare, con risorse alternative, i programmi già precedentemente intrapresi, finalizzati alla creazione di alloggi di edilizia residenziale e sociale;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio LL.PP., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Ragioneria in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Finanziario ai termini dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267 – (Testo Unico Enti Locali);

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti Comunali vigenti;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi nei modi e forme di legge anche ai fini dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

D E L I B E R A

1. **DI DISPORRE** la cessione, a titolo di permuta, ai Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba**, residenti in Via Dei Grossi n°6 a Vallecrosia Alta (IM), di tutti i diritti di piena ed esclusiva proprietà spettanti al Comune di Vallecrosia, sull'immobile ex Sede dei Vigili Urbani, sito in Piazza Verdi nn°8-9 e precisamente un magazzino sito al piano terra, Foglio n°2 – Mappale 306 – Sub.1 - Categoria C/2 - Classe 1 - consistenza: 23 mq. - Rendita: € 58,20, ed un alloggio sito al 1° piano – Foglio n°2 – Mappale 306 – Sub. 5 – Categoria A/5 – Classe 1 – Consistenza 1,5 vani – Rendita: €. 29,44;

2. **DI PRENDERE ATTO** che i Signori **NICOTERA Vito** e **DE FUSCO Rosalba** di Vallecrosia (IM) cedono al Comune di Vallecrosia (IM), allo stesso titolo di permuta, tutti i diritti di piena ed esclusiva proprietà a loro spettanti sull'immobile sito al piano terra di Via dei Grossi snc, adibito a cantina, iscritto a Catasto al Foglio n°2 – Mappale 777, Sub. 2 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza: 26 mq. – Superficie Catastale: 35 mq. – Rendita: €. 65,80;

3. **DI PRENDERE ATTO**

- che agli immobili oggetto di permuta è stato attribuito dalle parti un diverso valore di mercato, per cui si rende indispensabile il riconoscimento, nei confronti del Comune di Vallecrosia di un conguaglio in denaro pari ad **€. 30.000,00;**
- che ai sensi di quanto indicato nel contratto preliminare di permuta riportato in premessa, i Signori **NICOTERA** e **DE FUSCO** hanno versato, a titolo di acconto, al Comune di Vallecrosia, una quota di **€. 10.000,00** della somma a conguaglio, come da reversale n°238 in data 27/05/2010, impegnandosi a versare la parte restante, (pari ad €. 20.000,00) al momento di stipula del contratto;

4. **DI AUTORIZZARE** ed **INCARICARE** il Responsabile del Servizio Patrimonio, Arch. **Gianni UGHETTO**, ad intervenire all'atto di permuta, oggetto del presente provvedimento, in legale rappresentanza del Comune di Vallecrosia;

5. **DI RIMETTERE** la pratica all'Ufficio Patrimonio affinché lo stesso si attivi presso i suddetti richiedenti per l'espletamento delle procedure amministrative propedeutiche alla stipula del regolare atto di permuta;

6. **DI DEMANDARE** all'Ufficio **Segreteria A/G Contratti** la predisposizione di tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto;

7. **DI TRASMETTERE** in elenco il presente provvedimento ai capi gruppo della minoranza consiliare, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs n. 267/2000;

8. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata, unanime e favorevole votazione palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di darvi esecuzione.

* * *

IL SINDACO
(Dott. Silvano CROESE)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Francesco CITINO ZUCCO)

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

VISTO: 16.06.2010
Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico - amministrativo
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianni Ughetto

59

PATRIMONIO

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

lì, 16-06-2010
Si esprime parere favorevole
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Rag. Giuliana Sestu)

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. .....
- contrari n. .....
- astenuti n. .....

DICHIARAZIONE DI VOTO:

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

COMUNE DI MARMILLA
UFFICIO SEGRETERIA
Arrivo: il 14 GIU. 2010
Prot. n. 651

IL SINDACO

IL SEGRETARIO