



COMUNE DI TORNACO

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 91

OGGETTO: Approvazione Preliminare di compravendita di Immobile del Consorzio Agrario di Novara –Verbano_Cusio_Ossola

L'anno **Duemilaundici** , addì **30** del mese di **Novembre** alle ore 21,10 presso la Sala Consiliare di Via Marconi 2, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta pubblica di 1^a convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Cognome e nome		Pres.	Ass.
1. Sarino Gaudenzio	Sindaco	X	
2. Caldarelli Giovanni	Consigliere	X	
3. Caleffi Roberto	Consigliere	X	
4. Grassullo Stefania	Consigliere	X	
5. Gadani Francesco	Consigliere	X	
6. Saino Santino	Consigliere	X	
7. Cucchetti Chiara	Consigliere		X
8. Gastaldi Glauco	Consigliere		X
9. Caccia Federico	Consigliere	X	
10. Cremona Giuseppe	Consigliere	X	
11. Mazzino Evandro	Consigliere	X	
12. Dellavesa Renato	Consigliere	X	
13. Gerbino Pierantonio	Consigliere	X	
Totale		11	2

Assiste all'adunanza il Segretario comunale Dott. Giuseppe Vinciguerra, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Gaudenzio Sarino, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sentito il Sindaco, che introduce il punto all'ordine del giorno, illustrando le varie operazioni che hanno condotto alla stipulazione del preliminare di compravendita di cui all'oggetto; in particolare comunica che le trattative per la negoziazione sono iniziate nel mese di marzo, allorché il Presidente del Consorzio avanzava una richiesta di circa 150.000 euro; fa presente che nel corso delle trattative è stato puntualizzato che la valutazione dell'immobile da parte dell'amministrazione comunale sarebbe stata realizzata sulla base dei dati relativi alle rendite catastali per la parte non edificata, e sulla base dei valori ICI di cui alla relativa delibera consigliare per la parte edificata; aggiunge che, sulla base della successiva perizia di stima a firma del tecnico comunale – geom. A. Siviero -, all'immobile in oggetto veniva attribuito un valore di circa 70.000 euro, su cui, in ragione della vetustà dei fabbricati, è stato applicato un abbattimento del 40% sul relativo valore catastale, anziché sul valore di mercato, giungendo ad un valore complessivo di stima di oltre 50.000 euro; alla luce di ciò, sottolinea la convenienza economica del costo dell'operazione, in considerazione del prezzo della promessa vendita concordato nell'importo di euro 40.000, specificando che detto importo, da finanziarsi con apposito prestito da contrarre con la cassa DD.PP., verrà liquidato al momento della stipula del contratto definitivo;

Dichiarato aperto il dibattito

Sentiti i seguenti interventi:

- il consigliere Cremona, il quale preannuncia la volontà dei consiglieri di minoranza di astenersi dal voto relativo alla proposta di deliberazione in oggetto, con la precisazione di essere in linea di principio favorevoli all'acquisto dell'immobile di proprietà del Consorzio agrario, ma di nutrire dei dubbi in ordine alle modalità con cui sono state condotte tutte le operazioni; in particolare pone l'accento sull'attuale destinazione urbanistica dell'area in cui risulta insediato l'immobile oggetto della stipulanda compravendita – *area per insediamenti produttivi esistenti e di completamento* -, esprimendo il dubbio che un eventuale futuro mutamento di destinazione urbanistica possa in qualche modo incidere sul valore dell'immobile; pone l'accento sul fatto che bisognerebbe valutare se il prezzo che viene pagato dal Comune per l'immobile può essere considerato proporzionato, anche alla luce del prezzo pagato dal soggetto privato che ha acquistato l'altra parte dell'immobile di proprietà del Consorzio agrario recentemente alienata; ribadisce che in assenza di una risposta a detta domanda, il voto dei consiglieri di minoranza sarà un voto di astensione;
- il Sindaco replica facendo presente che al momento in cui il Consorzio agrario ha deciso di vendere era a conoscenza della destinazione urbanistica dell'immobile, e che lo stesso non si è interessato di sapere quale sarebbe stata la eventuale futura destinazione urbanistica dell'immobile;
- il consigliere Cremona, chiede di sapere se sul terreno acquistato dal Comune sia stata fatta una perizia tenendo conto della destinazione urbanistica risultante dal vigente PRG;
- il consigliere Saino, interviene asserendo che ognuno, compreso il Consorzio, è libero di vendere la propria proprietà come vuole; si rivolge al consigliere Cremona chiedendogli se secondo lui il Comune avrebbe dovuto pagare l'immobile ad un prezzo ancora inferiore rispetto a quello concordato;
- il consigliere Cremona, replica ribadendo di non essere sicuro che vi sia proporzione tra quello che è stato pagato dal Comune e quello che è stato pagato dal privato per l'altra parte dell'immobile di proprietà del Consorzio;
- l'assessore Cusaro, il quale fa rilevare che la cosa fondamentale è l'aver realizzato l'acquisizione di uno spazio utile, ovvero di uno spazio di circa 2.500 mq a disposizione del Comune di Tornaco, sottolineando che l'amministrazione dovrebbe pensare unicamente al bene della collettività;
- il consigliere Cremona replica facendo presente che nel bene comune c'è anche la preoccupazione che il denaro pubblico sia speso bene;
- l'assessore Cusaro, sottolinea che di fronte ad una perizia che attribuisce all'immobile un valore complessivo di circa 70.000 euro, un acquisto al prezzo concordato di 40.000 euro risulta certamente conveniente per il comune di Tornaco;
- il Sindaco interviene facendo presente che chiunque altro avesse acquistato quell'immobile non avrebbe potuto acquistarlo a meno di 60.000 euro, in quanto solo agli enti pubblici ed, a certe condizioni, agli agricoltori, è concesso procedere ad una perizia che consenta di superare il valore delle rendite catastali attraverso il meccanismo dell'abbattimento; precisa inoltre che un eventuale mutamento di destinazione dell'area in cui insiste l'immobile da *area per insediamenti produttivi esistenti e di completamento* ad *area per i servizi sociali*, non comporta necessariamente una riduzione del valore di quell'immobile, ma può addirittura determinarne un aumento di valore, ove ad esempio in quell'area si decidesse di realizzare una palestra, o anche un centro sportivo;
- il consigliere Caldarelli, il quale fa rilevare che ad ogni modo, per fugare ogni dubbio, sarebbe sufficiente chiedere ad un perito il valore che assumerebbe l'immobile in ragione di una nuova destinazione dell'area urbanistica in cui è collocato;
- il consigliere Cremona, ribadisce di non essere in linea di principio contrari all'acquisizione, ma di continuare a nutrire ancora dubbi sulla convenienza dell'operazione,
- il consigliere Caccia, il quale fa rilevare la propria intenzione di astenersi dal voto, in considerazione del proprio rapporto di parentela con l'amministratore del Consorzio agrario;

Al termine del dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco, seguita dagli interventi dei Consiglieri.

Vista la deliberazione di Bilancio di Previsione 2011 n. 72 del 10.03.2011 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2011, del Bilancio Pluriennale e della Relazione previsionale e programmatica 2011/2013 e aggiornamento del Piano Generale di Sviluppo";

Preso atto della relazione di stima sintetica dell'immobile di proprietà del Consorzio Agrario di Novara-Verbania-Cusio-Ossola Società Cooperativa, a firma del Responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tornaco geom. A. Siviero, depositata in data 08.11.2011, con la quale si attribuisce all'immobile un valore complessivo di stima pari ad euro 52.790,73;

Considerato che il suddetto importo risulta superiore al prezzo concordato nell'ambito dell'accordo informale preliminare di compravendita sottoscritto fra le parti in data 28/3/2011, nel quale veniva determinato il prezzo della promessa vendita nella somma complessiva di € 40.000,00, risultando pertanto evidente la convenienza economica dell'operazione per questa Amministrazione,

L'importo verrà liquidato a saldo al momento della stipula dell'atto e verrà finanziato con apposito prestito da contrarre con la cassa DD.PP.

Verificato il permanere degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 267/2000;

Visti gli artt. 199, 200, 202, 203 e 204 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio tecnico ai sensi del l'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

All'esito della votazione, per alzata di mano, con il seguente risultato:

presenti: 11

Favorevoli:6

Astenuti: 5 (Caccia, Cremona, Dellavesa, Gerbino, Mazzino)

Contrari: ==

DELIBERA

Di approvare con n. 6 voti favorevoli il contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto il fabbricato e il terreno identificati al NCT di Tornaco al foglio 8, mappale 316, ed al NCEU al foglio 8, Mapp. 316 sub. 4 - 5 - 6, di proprietà del Consorzio Agrario di Novara-Verbano-Cusio-Ossola Società Cooperativa (c.f.: 00126180033), stipulato in data 25.11.2011 presso il Municipio di Tornaco (NO), tra il Comune di Tornaco (c.f. 80001410036), rappresentato dal Sindaco *pro tempore* Gaudenzio Sarino, e il predetto Consorzio Agrario, rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante sig. Locatelli Giuseppe.

Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Di dichiarare, con separata votazione, con separata votazione all'unanimità il presente atto immediatamente eseguibile.

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e/o contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il responsabile del servizio
F.to Stefania Grassullo

Il responsabile servizio finanziario
F.to Liviana Righetti

=====

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Gaudenzio Sarino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Giuseppe Vinciguerra

Relazione di pubblicazione e dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune, nelle forme di legge, per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 6/12/2011

Trascorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra riportata, la medesima è definitivamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 3, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Giuseppe Vinciguerra

Eseguibilità

Ritenuta la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la presente deliberazione è immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Giuseppe Vinciguerra

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Tornaco 30/11/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Giuseppe Vinciguerra